

**OBEC ČAŇA**

podľa § 6 ods. 1 a podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1190 Zb. o obecnom zriadení  
v znení neskorších predpisov

vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie  
Obce Čaňa č. 5/2022**

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Čaňa, a ktoré mení  
záväznú časť platného Územného plánu obce Čaňa, vyhlásená VZN č. 4/2004 zo dňa  
28.5.2004, zmenenú a doplnenú schválenými ZaD ÚPN-O Čaňa č. 1 - 5**

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN)

Vyvesené na úradnej tabuli:	12.12.2022
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	12.12.2022
Dátum ukončenia pripomienkového konania:	23.12.2022
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	27.12.2022

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa:	30.12.2022
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	31.12.2022
VZN nadobúda účinnosť dňom:	14.01.2023

Michal R E Č K A  
starosta obce

**Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) obce Čaňa, č. 5/2022,  
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Čaňa, a ktoré mení  
záväznú časť platného Územného plánu obce Čaňa, vyhlásená VZN č. 4/2004 zo dňa  
28.5.2004, zmenenú a doplnenú schválenými ZaD ÚPN-O Čaňa č. 1 - 5**

Obecné zastupiteľstvo v Čani v zmysle § 6, ods. 1, § 11, ods. 4, písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vo väzbe na § 27, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa uznieslo dňa 30.12.2022 na tomto Všeobecne záväznom nariadení k záväznej časti Územného plánu obce (ÚPN-O) Čaňa po spracovaní Zmien a doplnkov č. 6:

### Článok 1.

- 1) Vyhlasuje sa záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Čaňa.
- 2) Záväznú časť tvoria Zásady a regulatívy, vymedzené v zmysle § 13 ods. 3 písm. b) a ods. 4 písm. b) č. 50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon), uvedené v prílohe tohto všeobecne záväzného nariadenia.

### Článok 2.

Záväzná časť zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Čaňa bude uložená na:

- Okresnom úrade v Košiciach, odbore výstavby a bytovej politiky,
- na stavebnom úrade,
- na obci – Obecnom úrade v Čani.

### Článok 3.

#### Záverečné ustanovenia

Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Čaňa bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 30.12.2022 uznesením č. 26.

Na úradnej tabuli bolo zverejnené dňa 31.12.2022 a účinnosť nadobúda 15. dňom od jeho zverejnenia, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli 30 dní od jeho schválenia, t. j. do 30.01.2023.

Michal R E Č K A  
starosta obce

**Príloha:** Záväzná časť Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN-O Čaňa

## PRÍLOHA VZN

**Záväzná časť platného Územného plánu obce Čaňa, vyhlásená VZN č. 4/2004 zo dňa 28.5.2004, zmenená a doplnená schválenými ZaD ÚPN-O Čaňa č. 1 - 5, sa na základe ZaD ÚPN-O Čaňa č. 6 mení a dopĺňa takto:**

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Dopĺňa sa **regulatív 1. 26.** v tomto znení:

1.26. výrobné prevádzky, ktoré podliehajú povinnému posudzovaniu vplyvov na životné prostredie umiestňovať min. 750 m od osi železničnej trate Košice – Miškolc.

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

Dopĺňa sa **regulatív 2.6.4.** v tomto znení:

2.6.4. ostatné podmienky:

intenzita zastavania v areáli subdodávateľských spoločností strategického investora je nasledovná:

- koeficient zastavanosti je max. 0,60;
- koeficient zelene min. 0,20;
- podlažnosť je určená 4 nadzemnými podlažiami, resp. s výškou stavebných objektov do 20 m;
- 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.);
- plochy striech, ktoré nie sú využité na umiestnenie technických zariadení, riešiť v záujme lepšieho začlenenia objektov do krajiny a v záujme zníženia dopadov na miestnu mikroklimu ako zelené s vegetačným pokryvom.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V **regulatíve 4.1.3.** sa na konci odstavca dopĺňa text: „...Haniska, chodníkom a cyklotrasou“.

V **regulatíve 4.1.15.** sa na začiatku odstavca dopĺňa text: „rezervovať územie pre“ a konci odstavca sa dopĺňa text: „...a modernizáciu železničnej stanice Čaňa“.

Dopĺňa sa **regulatív 4.1.17.** v tomto znení:

4.1.17. vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neohrozili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe; vysádzať s pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou 3 m možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.

Dopĺňajú sa **regulatívy 4.2.9. až 4.2.13.** v tomto znení:

4.2.9 v riešenom území je potrebné realizovať opatrenia na zachytávanie vôd z povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby.

4.2.10 pri riešení odvádzania vôd z povrchových odtokov je potrebné zabezpečiť záchyt plávajúcich a znečisťujúcich látok z vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových alebo podzemných vôd.

4.2.11 všetky spevnené plochy v subdodávateľskom parku, ktoré budú určené na pohyb a státie motorových vozidiel riešiť s povrchovou úpravou zamedzujúcou prieniku znečisťujúcich látok do podlažia.

4.2.12 pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) zo subdodávateľského parku vsakovaním do horninového podlažia (podzemných vôd) bude potrebné preukázať hydrologickým posudkom že predmetná lokalita je vhodná na zasakovanie týchto vôd, z hľadiska saturačných schopností podlažia, z hľadiska vplyvu zasakovacích vôd na kvalitu podzemných vôd a potenciálu ich využitia.

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

Dopĺňajú sa **regulatívy 4.3.6. a 4.3.7.** v tomto znení:

4.3.6. realizovať prekládku V325 súbežne s cestou III/3343.

4.3.7. realizovať novú trafostanicu s VN prípojkou vo výrobnéj zóne (v lokalite subdodávateľských spoločností pre strategický park).

**Regulatív 4.5.1.** sa upravuje takto:

4.5.1. zásobovanie teplom (vykurovanie a prípravu teplej vody) v obci a výrobnéj zóne (v lokalite subdodávateľských spoločností pre strategický park) zabezpečovať na báze zemného plynu a ekologických a obnoviteľných zdrojov energie.

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

V **regulatíve 5.11.1.** sa vypúšťa pôvodný text a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

5.11.1. nadregionálny biokoridor NRBk8 Torysa.

Pôvodný **regulatív 5.11.1.** sa zaraďuje ako **regulatív 5.11.2.** a súčasne sa dopĺňuje v tomto znení:

5.11.2. regionálne biocentrum RBc13 Sútok Olšavy a Hornádu a vodná plocha Gečianske jazero.

Pôvodné **regulatívy 5.11.2. a 5.11.3.** sa zaraďujú ako **regulatívy 5.11.3. a 5.11.4.**

V **regulatíve 5.12.** sa vypúšťa pôvodný text a nahrádza sa novým textom, v tomto znení:

5.12. genofondovo významné lokality GL28 Čanianske jazera, GL57 Meandre Hornádu, GL57 Meandre Hornádu a SKCHVÚ 009 Košická kotlina.

Dopĺňajú sa **regulatívy 5.19. až 5.22.** v tomto znení:

5.19. zmierňujúce opatrenia na predmety ochrany v SKCHVÚ 009 Košická kotlina všeobecne:

5.19.1. zlepšenie potravnéj ponuky vzhľadom na veľkosť územia vysadiť TTP reprezentujúce viaceré syntaxonomické jednotky, čím bude zabezpečená vysoká diverzita

vegetácie. Širokolisté kvitnúce byliny by mali mať podiel 50%. Takto vysadené porasty by mali byť kosené mozaikovo, 1, maximálne 2 krát do roka.

5.19.2. zachovanie líniových porastov a remízok v záujmovom území v čo najväčšej miere.

5.19.3. výsadba nových topoľových líniových porastov na okrajoch záujmového územia aj v časti CHVU Košická kotlina. Pri výsadbe sa vyhnúť miestam v blízkosti frekventovaných ciest, využiť poľné cesty a kanály.

5.19.4. vytvoriť mokrade s rozlohou minimálne 200 m<sup>2</sup> v rámci nezastavanej voľnej plochy vo výrobnom areáli strategického parku a subdodávateľských spoločností. V rámci mokrade by sa mali nachádzať časti s otvorenou vodnou hladinou ako aj okrajové časti porastené hustou vegetáciou ostríc (*Carex riparia*, *C. gracilisa* pod.) a trstiny (*Phragmites australis*).

5.19.5. uprednostniť podzemné elektrické vedenia a zabezpečiť existujúce vedenia v záujmovom území.

5.19.6. navrhovanú výrobnú lokalitu od CHVÚ odizolovať navrhovanou izolačnou zeleňou šírky 90 - 100 m v zmysle regulatívu 5.19.1. Výsadba krovinového lemu na okrajoch subdodávateľských spoločností strategického parku – v severnej časti izolačnej zelene a po východnom okraji výrobnej lokality. Na výsadbu použiť výhradne domáce druhy krovín a drevín, hlavne hruška poľná (*Pyruspyraster*), čerešňa vtáčia (*Prunusavium*), duby (*Quercuspetraea*, *Q. robur*), lipy (*Tiliaordata*, *T. platyphyllos*), jaseň (*Fraxinusexcelsior*), hlohy (*Crataegus monogyna*, *C.laevigata*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), ruža šípová (*Rosa caninaagg.*), drienka (*Cornus mas*), dráč (*Berberisv ulgaris*), jarabina vtáčia (*Sorbusa ucuparia*) a bršlen (*Euonymus europaeus*). Krovinový lem vysadiť šírky aspoň 10 metrov so štyrmi radmi krovín.

5.20. Opatrenia pre podporu orla kráľovského (a sokola rároha):

5.20.1. realizáciu kanalizácie robiť mimo hniezdne obdobie kritériových druhov.

5.20.2. vytvoriť trvalé trávne porasty po dohode s odbornými organizáciami (ŠOP SR,RPS) využité na reintrodukcii škrečka poľného (*Cricetuscricetus*), ktorý v minulosti tvoril významnú časť potravinnej ponuky pre sokola rároha aj orla kráľovského a v súčasnosti je ich početnosť v CHVU veľmi nízka.

5.20.3. v rámci podpory populácie orla kráľovského a sokola rároha v širšom priestore Východoslovenskej nížiny podporiť projekt reintrodukcii sysľa pasienkového na lokalitách v CHVU Košická kotlina, alebo na hranici CHVU Košická kotlina a Slanské vrchy. Výber lokality prebehne na základe prieskumu územia z hľadiska vhodnosti biotopov, vlastníckych vzťahov a možností obhospodarovania, predovšetkým s dôrazom na zabezpečenie trvalej starostlivosti o lokalitu.

5.21. Opatrenia pre podporu bociana bieleho:

5.21.1. inštalácia nových hniezdnych podložiek v záujmovom území a intraviláne obce.

5.21.2. podporiť zabezpečenie priaznivého stavu biotopu GL57 Meandre Hornádu, konkrétne podporou kosenia aluviálnych lúk a podporou opatrení na udržanie toku bez prekážok a prirodzeného vodného režimu.

5.21.3. podporiť zabezpečenie priaznivého stavu biotopu GL57 Hornádske meandre podporou opatrení na udržanie toku bez prekážok a prirodzeného vodného režimu.

5.21.4. zabezpečenie prítomnosti odumretého dreva na ploche biotopu v danom objeme – ideálne presunom väčších segmentov drevín (topoľov a vrb) po výrube na ploche záujmového územia.

5.22. do priestoru priemyselného parku budú umiestnené navrhované činnosti a s nimi súvisiaca infraštruktúra, ktoré na základe posúdenia vplyvov na životné prostredie podľa zákona EIA a so zohľadnením ustanovení § 28 zákona o ochrane prírody nebudú mať na riešené územie negatívny vplyv a zároveň sa nepreukáže negatívny vplyv na územia sústavy Natura 2000 – CHVÚ Košická kotlina.

## 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V **regulatíve 6.16.** sa vypúšťa pôvodný text a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

6.16 v záplavovom území nie je povolená žiadna nová výstavba.

Dopĺňajú sa **regulatívy 6.18. až 6.19.3.**, v tomto znení:

6.18. pri projektovaní a výstavbe budov na území so zvýšeným výskytom radónu, ktoré majú podzemné podlažie, alebo 1. nadzemné podlažie určené na bývanie osôb v zmysle § 131 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a zmene a doplnení niektorých zákonov vykonať také opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb neprekračovala referenčnú úroveň  $300 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$  v priemere za kalendárny rok.

6.19. vzhľadom na predpokladané hodnoty hluku z cestnej a železničnej dopravy navrhovanej lokality subdodávateľských spoločností pre strategického investora.

6.19.1. realizovať protihlukové opatrenia súbežne s výstavbou parku tak, aby boli pri začatí prevádzky funkčné.

6.19.2. počas prevádzky uprednostniť súvisiacu dopravu v dennom a večernom intervale, s minimalizáciou nočnej prepravy.

6.19.3. počas skúšobnej prevádzky alebo v priebehu prvého roka prevádzky vykonať merania hluku na okraji obytnej zástavby priľahlých obcí a v prípade potreby pristúpiť k ďalším protihlukovým úpravám.

## 7. Vymedzenie zastavaného územia obce

V **regulatíve 7.1.** sa na konci odstavca dopĺňa text: „a výrobnú zónu vrátane dopravnej infraštruktúry (subdodávateľské spoločnosti pre strategického investora)“.

## 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vypúšťa sa **regulatív 8.1.**

**Regulatív 8.14.** sa upravuje a dopĺňuje takto:

8.14. rešpektovať ochranné pásmo Letiska Košice, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2016 zo dňa 09.11.2011: ochranným pásmom kuželovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 280 – 465 m n. m. Bpv a ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 279 – 313 m n. m. Bpv v smere od zariadenia; obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Košice a leteckého pozemného zariadenia – okrskový prehľadový rádiolokátor sa týkajú celého katastrálneho územia obce Čaňa.

## 9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V **regulatíve 9.1.47.** sa na konci odstavca dopĺňa text: „mimoúrovňové kríženia dopravy so železničnou traťou a modernizáciu železničnej stanice v žkm 360,801“.

Dopĺňajú sa **regulatívy 9.1.51 až 9.1.54.** v tomto znení:

9.1.51 plochy pre výrobnú zónu (subdodávateľské spoločnosti strategického investora).

9.1.52 plochy pre dopravnú a technickú infraštruktúru pre výrobnú zónu (subdodávateľské spoločnosti strategického investora).

9.1.53 plochy pre rekonštrukciu cesty III/3343.

9.1.54 plochy pre izolačnú zeleň výrobnéj zóny (subdodávateľských spoločností strategického investora).

## 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

**Regulatív 11.2.** sa mení a dopĺňa takto:

11.2. zdvojkolaženie a modernizácia železničnej trate na rýchlosť 120 km/hod.

V **regulatíve 11.47.** sa na konci odstavca dopĺňa text: „...s MR, mimoúrovňové kríženia dopravy so železničnou traťou a modernizácia železničnej stanice v žkm 360,801“.

Dopĺňajú sa **regulatívy 11.51 až 11.54.** v tomto znení:

11.51 výrobná zóna (lokalita subdodávateľských spoločností strategického investora).

11.52 dopravná a technická infraštruktúra pre výrobnú zónu (subdodávateľské spoločnosti strategického investora).

11.53 rekonštrukcia cesty III/3343.

11.54 izolačná zeleň výrobnéj zóny (lokality pre subdodávateľské spoločnosti strategického investora).