

**OBEC ČAŇA**

Obec Čaňa zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. c) a g) zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov neskorších predpisov

vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie  
Obce Čaňa č. 1/2024**

**ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 8 záväznej časti Územného plánu obce Čaňa**

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN)

Vyvesené na úradnej tabuli:	12.01.2024
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	12.01.2024
Dátum ukončenia pripomienkového konania:	23.01.2024
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	24.01.2024

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa:	21.03.2024
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	22.03.2024
VZN nadobúda účinnosť dňom:	05.04.2024

Michal R E Č K A  
starosta obce

Obec Čaňa zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. c) a g) zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie  
č. 1/2024,  
ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 8 záväznej časti Územného plánu obce Čaňa**

**Čl. I.**

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „nariadenie“) sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 8 záväznej časti Územného plánu obce Čaňa, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Čaňa č. 30/2024 zo dňa 21.3.2024.
2. Základné zásady usporiadania územia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby vymedzené v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 8 Územného plánu obce Čaňa sú uvedené v prílohe tohto nariadenia.
3. Na úradnej tabuli bolo zverejnené dňa 22.3.2024 a účinnosť nadobúda 15. dňom od jeho zverejnenia, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli 30 dní od jeho schválenia, t.j. do 22.4.2024.

Michal R E Č K A  
starosta obce

## ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČAÑA

### Závazná časť Územného plánu obce Čaňa v zmysle Zmien a doplnkov č. 8

Územného plánu obce Čaňa sa mení a dopĺňa nasledovne:  
pôvodný text, zrušený text, **navrhovaný text**

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, –a, **garáže pro osobné autá vo väzbe na stavbu hlavnú, prístrešky, altánky, bazény, pergoly, skleníky, oplotenie, stavby pro uskladnenie náradia**, drobnochov v rámci 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 odstavovanie nákladných vozidiel a autobusov, autobazáre, čerpacie stanice pohonných hmôt**,
- 2.1.4. **intenzita zastavania 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 **d'alsie, 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. príпустné 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 d'alsie, 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. príпустné 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 d'alsie, 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.)**