

URBA - Ing. arch. Eva Mačáková, Jakobyho 14, 040 01 Košice,
tel. 055/6338074, 0907 907 253, email: urba@urba.sk

Zmeny a doplnky č. 4
územného plánu obce

ČAŇA

lokality

1. LOKALITA RODINNÝCH DOMOV
2. VYZNAČENIE INUNDAČNÉHO ÚZEMIA PRI TOKU HORNÁD

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

SCHVÁLENÉ

obecným zastupiteľstvom v Čani

uznesením č. zo dňa

.....
Michal Rečka
starosta obce Čaňa

obstarávateľ : OBEC ČAŇA
Jún 2015

Obstarávateľ: OBEC ČAŇA

Spracovateľ: URBA – Ing. arch. Eva Mačáková, Ing. arch. Richard Blažo, Ing. Andrej Bočkoráš

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPN: RNDr. Peter Bohuš

Obsah

Spríevodná správa

1. Dôvody pre obstaranie Zmien a doplnkov 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 a chránených území podľa osobitných predpisov
5. Návrh ochrany prírody
6. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
7. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
8. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Grafická časť

Výkres Č. 1 Výkres širších vzťahov a verejnoprospešných stavieb M 1 : 10 000

Zmena č. 1 – lokalita RD Jazero

výkres č. 2a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1 : 10 000

výkres č. 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, návrh dopravy
M 1 : 2 000

výkres č. 3. Výkres riešenia verejného technického vybavenia M 1 : 2 000

výkres č. 4. Výkres vyhodnotenia perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely M 1 : 2 000

Zmena č. 2 – Vyznačenie inundačného územia pri toku Hornád

výkres č. 2a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1 : 10 000

1. Dôvody pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce, hlavné ciele riešenia

Územný plán obce bol spracovaný URBOU Košice, Ing. arch. Evou Mačákovou v roku 2003.

V zmysle Zákona č. 237 /2000 Zz., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých neskorších zákonov bol ÚPN obce Čaňa v roku 2015 prehodnotený. Na základe prehodnotenia a požiadavky zo strany verejnosti o doplnenie lokality RD Juh do územného plánu obce požiadala obec spracovateľa o spracovanie Zmien a doplnkov ÚPN-O Čaňa č. 4.

Na Zmeny a doplnky ÚPN - O č.4 v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zároveň prebieha zisťovacie konanie, z ktorého vyplynie, či Zmeny a doplnky ÚPN – O Čaňa sa budú, alebo nebudú posudzovať v zmysle uvedeného zákona.

Hlavným cieľom spracovávaných Zmien a doplnkov je:

1. zmena ornej pôdy južne od jazera na funkciu – rodinných domov s návrhom prístupovej komunikácie k tejto funkčnej ploche
2. zapracovanie aktuálnej hranice záplavového územia podľa Vyhlášky Okresného úradu Košice - okolie z 12. augusta 2014, ktorou sa určuje rozsah inundačného územia pri vodohodpodársky významnom vodnom toku Hornád v katastrálnom území Čaňa

Čísla zmien a doplnkov sa zhodujú s číslami lokalít vyznačenými v grafickej prílohe.

2. Vymedzenie a charakteristika riešeného územia

Lokalita 1 RD Pri jazere

Lokalita je situovaná v juhozápadnej časti obce, zo západu a severu je ohraničená ornou pôdou, z východu a v zastavanom území z juhu funkčnou plochou bývania v rodinných domoch a z juhu mimo zastavané územie ostatnými plochami. V severnej časti navrhovanej lokality prechádza VN vedenie, ktoré sa navrhuje na uloženie do zemného kábla. Lokalita sa nachádza mimo chránené územia z hľadiska ochrany prírody, v súčasnosti ide cez riešenú lokalitu VN vedenie, ktoré sa navrhuje na preloženie mimo riešené plochy rodinných domov.

Lokalita 2

Hranice inundačného územia pri rieke Hornád sú zakreslené v rozsahu katastrálneho územia obce Čaňa.

3. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1 Lokalita RD Pri jazere

Lokalita je situovaná v juhozápadnej časti obce, od centra obce je oddelená železničnou traťou. Navrhuje lokalita pre rodinné domy na parcele č. 1684/1 s výmerou 2350 m² mimo zastavané územie obce k 1.1.1990 a v zastavanom území na parcele č. 1686/2 s výmerou 225 m², tieto plochy boli využívané ako záhrady; ostatné riešené pozemky na parcele č. 1685/1 s výmerou 550 m², na parcele č. 1685/4 s výmerou 700 m² sú aj v súčasnosti zastavanými plochami s funkciou bývania v rodinných domoch, ktoré boli asanované. Na uvedených pozemkoch je navrhnutá lokalita so 6 rodinnými domami a prístupovou komunikáciou, 4 RD sa navrhujú mimo zastavané územie, 2 RD v zastavanom území.

Lokalita je sprístupnená od cesty III. tr. slepou komunikáciou. Šírka uličného priestoru má byť min. 4,5 m.

2 Zpracovanie inundačného územia

4. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (aktualizácia bodu 2.9.1. pôvodnej Spravidnej správy)

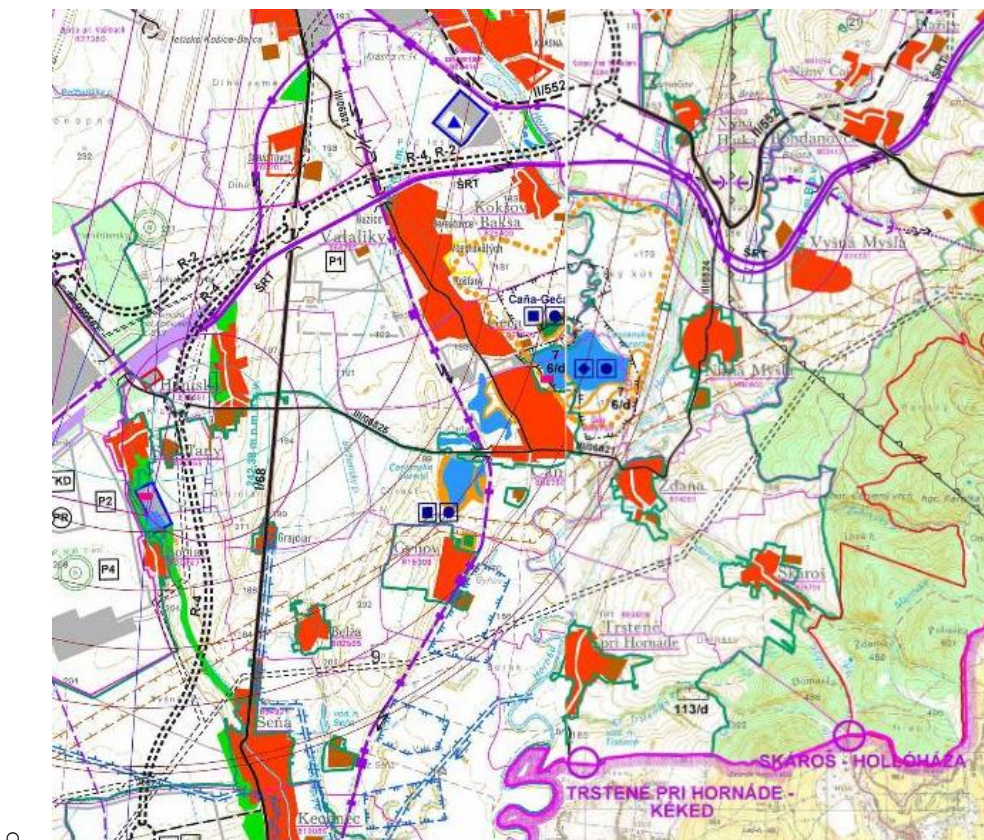
4.1. Ochranné pásma a obmedzenia v rozvoji obce

V lokalite rodinných domov Pri jazere

- Do katastra obce zasahuje vyhlásené SKCHVÚ009 Košická kotlina, zmena č. 1 (navrhovaná lokalita RD Pri jazere sa nachádza mimo CHVÚ).
- Ochranné pásma letiska Košice v zmysle rozhodnutia Leteckého úradu SR č. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 9.11.2001:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej plochy 385 – 420 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 296 – 302 m n.m. Bpv.



5. Návrh ochrany prírody

Navrhovaná lokalita RD Pri jazere sa nachádza mimo chránené vtáčie územie SKCHVU009 Košická kotlina, na ktorom je I. stupeň územnej ochrany.

SKCHVU009 Košická kotlina bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 22/2008 zo dňa 7. januára 2008 za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov sokola rároha, sovy dlhochvostej, ďatľa hnedkavého, bociana bieleho, prepelice poľnej, orla kráľovského a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Riešená lokalita nezasahuje do kostry ekologickej stability územia.

6. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Doprava

Lokalita RD Pri jazere

Lokalita RD bude sprístupnená z cesty III/06825 v zastavanom území obce. V riešenej lokalite navrhujeme prístupové komunikácie v kategórii min. C3 – MOK 4,5/30 (odvodená z MO 3,75/30 z dôvodu prejazdu pohotovostných vozidiel).

Statickú dopravu navrhujeme riešiť na pozemkoch rodinných domov.

Vodné hospodárstvo

Od r. 2011 je obec napojená na verejný vodovod s prívodom vody z Košíc. K riešenému územiu nie je vybudovaný vodovod. Lokalitu výhľadovo navrhujeme napojiť na verejný vodovod, do doby realizácie vodovodu v lokalite je možné využívať vodu z vlastných studní.

V lokalite nie je vybudovaná kanalizácia, do doby napojenia lokality na kanalizáciu navrhujeme objekty odkanalizovať do nepriepustných žump.

Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Bilancia potreby el. príkonu $6 \cdot 2,0 = 12 \text{ kVA}$

Lokalitu RD navrhujeme napojiť na jestvujúcu NN sieť jej predĺžením do navrhovanej lokality.

Realizácia lokality RD Pri jazere je podmienená preložkou VN prípojky k trafostanici T8 podľa grafickej prílohy do zemného kábla.

Zásobovanie plynom

Lokalitu RD navrhujeme napojiť na navrhovaný STL plynovod z jestvujúceho STL plynovodu DN 200.

7. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Riešenie nemá vplyv na koncepciu starostlivosti o životné prostredie.

Registrované skládky odpadov na území obce podľa evidencie GSSR z r. 1996 boli zlikvidované a plochy zrekultivované.

Z hľadiska ochrany ovzdušia v riešenom území sa nenachádzajú, ani nenavrhujú žiadne veľké a stredné zdroje znečisťovania.

V rámci Zmien a doplnkov je v zmysle Vyhlášky Okresného úradu Košice - okolie z 12. augusta 2014, ktorou sa určuje rozsah inundačného územia pri vodohospodársky významnom vodnom toku Hornád v katastrálnom území Čaňa zapracované inundačné územie do výkresov č. 1 a 2a v M 1:10 000.

8. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Riešenie ZaD č. 4. ÚPN-O Čaňa sa netýka lesných pozemkov, riešenie ZaD č. 4 ÚPN – O Čaňa nemôže ovplyvniť funkcie lesov.

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.

Pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká povinnosť platenia odvodov, ktorá sa nevzťahuje na verejnoprospešné stavby – komunikácie. Riešená lokalita sa nachádza na BPEJ 0465045, ktorá nie je zaradená medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastri obce Čaňa.

V Zmenách a doplnkoch ÚPN Čaňa je riešená 1 lokalita. Riešená lokalita RD Jazero s prístupovou komunikáciou sa nachádza čiastočne mimo zastavané územie obce, čiastočne v zastavanom území obce.

Vo výkrese perspektívneho použitia pôdy na nepoľnohospodárske účely sú navrhované lokality mimo zastavané územie vyznačené čiarkovanou čiarou, v zastavanom území plnou čiarou, s vyznačením funkčného využitia a číslom lokality. Plochy jednotlivých lokalít, ako aj sumárne údaje sú v tabuľkovej časti.

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkách, kde je zdokumentovaný plošný nárok jednotlivých lokalít, poľnohospodárske kultúry, katastrálne územie, v ktorom sa lokalita nachádza, vlastník (užívateľ).

Rekapitulácia

Lokality navrhované na nepoľnohospodárske využitie

	V zastav. území	Mimo zastav. územie	Celkom
Záber pôdy celkom	0,15	0,24	0,39
z toho PP	0,02	0,24	0,26
Nepoľnohosp. pôda	0,13	-	0,13

Zhodnotenie a zdôvodnenie urbanistických zámerov navrhovaného urbanistického rozvoja riešeného územia

Záber č. 52

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

V urbanistickom priestore – v lok. č 1 RD Pri jazere sú navrhnuté 4 rodinné domy s prístupovou komunikáciou.. Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - záhrade na súkromných pozemkoch na BPEJ 0465 045 (465 02), 6. skupina 0,24 ha. V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy. Celkový záber PP je 0,24 ha poľnohospodárskej pôdy.

Záber č. 53

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Čaňa, v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore – v lok. č 1 RD Pri jazere sú navrhnuté 2 rodinné domy s prístupovou komunikáciou. Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - záhrade na súkromných pozemkoch na BPEJ 0465 045 (465 02), 6. skupina 0,02 ha. a na nepoľnohospodárskej pôde 0,13 ha. V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy. Celkový záber je 0,15 ha, z toho 0,02 ha poľnohospodárskej pôdy a 0,13 ha nepoľnohospodárskej pôdy.

10. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN – O

Regulatívy pre územný rozvoj ÚPN O Čaňa sa dopĺňajú a menia takto:

9. plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

9.1.45. plocha pre prístupové komunikácie, vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektronické komunikačné káble a NN vedenie v lokalite RD Pri jazere

11. zoznam verejnoprospešných stavieb

11.1.45. prístupové komunikácie, vodovod, kanalizácia, plynovod, elektronické komunikačné káble a NN vedenie v lokalite RD Pri jazere.