

A - PROJEKT Michalovce
ateliér architektúry a urbanizmu
Ing. arch. Ľudovít **POZDECH**
autorizovaný architekt
Ulica Jána Švermu číslo 7

aprojekt@azet.sk

telefón : 0905 / 638 299

071 01 Michalovce

ÚZEMNÝ PLÁN - OBCE

GEČA

ZMENY A DOPLNKY č. 2

návrh

Obstarávateľ : Obec GEČA
Starosta obce : MVDr. Patrik RUSŇÁK
Okres Košice okolie

Autori :	Hlavný riešiteľ a urbanizmus :	Ing. arch. Ľudovít Pozdech autorizovaný architekt SKA
	Poľnohospodárstvo :	Ing.arch. Ľudovít Pozdech, Ing. Peter Sabo
	Technická infraštruktúra :	Ing. Juraj Jochmann
	Doprava :	Jozef Kamenský
	Krajinná ekológia :	Ing. Peter Sabo

*Schválené obecným zastupiteľstvom obce Geča
Uznesením č. zo dňa
VZN č. zo dňa :*

Pečiatka obce

Starosta obce : MVDr. Patrik RUSŇÁK

Michalovce : 02/2016

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČASŤ
B. GRAFICKÁ ČASŤ
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
D. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA
NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Titulná strana	strana č. 1
Obsah :	2-3
A. TEXTOVÁ ČASŤ	4
A.1. Základné údaje	4
A.1.1 Hlavné údaje o dôvodoch obstarania ÚPD	4-5
A.1.2 Hlavné ciele riešenia	5
A.1.3 Súpis použitých ÚPP a iných podkladov	5
A.1.4 Chronológia spracovania jednotlivých etáp ÚPD	5
A.1.5 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľoch	5
A.1.6 Zhodnotenie súladu riešenia so zadáním	6
A.2. Riešené územie	6
A.2.1 Vymedzenie riešeného územia	6
A.2.2 Prírodné podmienky územia a jeho historický vývoj	6
A.2.3 Charakteristika riešeného územia	6
A.3. Širšie väzby	6
A.3.1 Širšie vzťahy a väzby obce na záujmové územie	6
A.3.2 Vstupy z riešenia a záväzných častí územného plánu kraja	6-9
A.4. Sociálno – ekonomický rozvoj	9
A.4.1 Základné demografické predpoklady obce	9
A.4.2 Bytový fond	10
A.4.3 Občianska vybavenosť	10
A.4.4 Ekonomické aktivity	10-11
A.5. Urbanistická koncepcia	11
A.5.1 Urbanistická koncepcia priestorového sporiadania a funkčného využitia územia	11
A.5.2 Rozmiestnenie navrhovaného bytového fondu v jednotlivých lokalitách	11-12
A.6. Chránené územia a ochranné pásma	12
A.6.1 Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	12
A.6.2 Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem podľa osobitných predpisov	12
A.7. Ochrana prírody a tvorby krajiny	12
A.7.1 Ochrana pamiatok	12-13
A.7.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny	13-14
A.8. Verejné dopravné vybavenie	14
A.8.1 Návrh základného dopravného systému obce	14
A.8.2 Miestne dopravné vzťahy	14-15
A.8.3 Funkčné členenie a kategórie ciest	15
A.8.4 Koncepcia hlavných peších systémov	15
A.8.5 Kapacity plôch na parkovanie	15
A.8.6 Lokalizácia významných dopravných zariadení	15
A.8.7 Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na tento systém	15

A.8.8 Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy	15
A.9. Verejné technické vybavenie	15
A.9.1 Zásobovanie vodou	
A.9.1.1 Zásobovania pitnou vodou	15-16
A.9.1.2 Návrh zásobovania úžitkovou vodou	16
A.9.2 Návrh odkanalizovania	16-17
A.9.3 Vodné toky a nádrže	17
A.9.4 Konceptia zásobovania elektrickou energiou	17-19
A.9.5 Konceptia zásobovania plynom	19-20
A.9.6 Konceptia zásobovania teplom	20
A.9.7 Telefonizácia	20-21
A.9.8 Návrh rozvoja pevných telekomunikačných sietí	21
A.9.9 Pokrytie územia pre mobilné siete	21
A.9.10 Kapacity a rozmiestnenie telekomunikačných a rádiokomunikačných zariadení	21
A.9.11 Ochranné a bezpečnostné pásma	21
A.10. Konceptia starostlivosti o životné prostredie	21
A.10.1 Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie	21
A.10.2 Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie	21
A.10.3 Zásady a opatrenia pre nakladanie s odpadmi	22
A.11. Obrana štátu, ochrane pred požiarmi a povodňami	22
A.11.1 Návrh z hľadiska obrany štátu	22
A.11.2 Návrh z hľadiska požiarnej ochrany	22
A.11.3 Návrh z hľadiska protipovodňových opatrení	22
A.12. Návrh na obstaranie územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie a inej dokumentácie na časti riešenia územia	22
B. GRAFICKÁ ČASŤ	23
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	24-30
D. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	30-39

Dokumentácia ÚPN-O Geča – Zmeny a doplnky č. 2, ktorá vychádza zo schváleného ÚPN-O Geča a Zmien a doplnkov z roku 2012, je spracovaná formou doplnenia kapitol pôvodnej Sprievodnej správy ÚPN-O a formou úplného znenia Záväznej časti ÚPN-O s vyznačením zmien a doplnkov. Grafická časť je vypracovaná formou priesvitiek na pôvodné výkresy.

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Obsah :

- A.1 Základné údaje :
- A.2. Riešené územie
- A.3. Širšie väzby
- A.4. Sociálno – ekonomický rozvoj
- A.5. Urbanistická koncepcia
- A.6. Chránené územia a ochranné pásma
- A.7. Ochrana prírody a tvorby krajiny
- A.8. Verejná doprava
- A.9. Verejné technické vybavenie
- A.10. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- A.11. Obrana štátu, ochrane pred požiarimi a povodňami
- A.12. Návrh záväznej časti územného plánu
- A.13. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely

A.1 Základné údaje :

- A.1.1 Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD :
- Pôvodný text sa dopĺňa:*

V súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení a na základe uznesenia Zastupiteľstva obce Geča číslo 81/2015 zo dňa 27.11.2015 je potrebné aktualizovať platný ÚPN obce Geča z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN VÚC Košický kraj ZaD 2014 a kvôli zmenám funkčného využitia plôch v obci.

Dôvodom obstarávania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O sú predovšetkým požiadavky občanov – vlastníkov na možnosť využitia svojich pozemkov.

Lokalita č.1 - nachádza sa na plochách, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 navrhnuté ako funkčné plochy zelene v ochrannom pásme cintorína, mimo zastavaného územia obce. Požiadavka je navrhnuť na toto územie funkčnú plochu bývanie, formou rodinných domov s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou (inžinierske siete). Lokalita bude prístupná z jestvujúcich aj navrhnutých miestnych komunikácií obce.

Lokalita č.2 - nachádza sa na plochách, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 navrhnuté ako funkčné plochy občianskej vybavenosti, v zastavanom území obce. V súčasnej dobe na južnom okraji tejto lokality je pôvodné Espresso Trio rekonštruované na rodinný dom. Je požiadavka navrhnuť na toto územie funkčnú plochu bývanie, formou rodinného domu s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou (inžinierske siete). Lokalita je prístupná z jestvujúcich miestnych komunikácií obce.

Lokalita č.3 - nachádza sa na plochách, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 navrhnuté ako funkčné plochy Oddychové a rekreačné. V ÚPN-o ZaD č.1 bola časť tejto plochy navrhovaná na zmeniť túto funkciu na bývanie formou bytových domov, mimo zastavané územie obce. Požiadavka je rozšíriť túto plochu smerom východným (v pôvodnom ÚPN-O bola ponechaná ako poľnohospodárska pôda) a navrhnuť na toto územie funkčnú plochu bývanie, formou bytových domov s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou (inžinierske siete). Lokalita je prístupná z jestvujúcich miestnych komunikácií obce a bude prepojená s ulicou „Rovná“.

Lokalita č.4 - nachádza sa na južnom okraji k.ú. obce Geča, južne od súčasného cintorína, na plochách, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 ponechané ako nezastavaná poľnohospodárska pôda, mimo zastavané územie obce. Požiadavka je rozšíriť túto plochu cintorína smerom južným po celej jeho južnej hranici, smerom južným cca 10-15 m (smerom na obec Čaňa). Lokalita bude prístupná z jestvujúceho cintorína.

Lokalita č.5 - nachádza sa na južnom okraji k.ú. obce Geča, južne od súčasného cintorína, na plochách, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 ponechané ako nezastavaná poľnohospodárska pôda, mimo zastavané územie obce. V ÚPN-O Zmeny a doplnky č.2 je požiadavka navrhnuť na to-to

územie funkčnú plochu výroba a skladovanie s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou (inžinierske siete). Lokalita je prístupná z jestvujúcich miestnych komunikácií obce.

Lokalita č.6 - nachádza sa na južnom okraji k.ú. obce Geča, južne až a juhozápadne od zastavaného územia obce až po hranicu k.ú. obce Čaňa, na plochách, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 ponechané ako rezerva pre dopravné plochy, mimo zastavané územie obce. Je požiadavka navrhnuť na toto územie funkčnú plochu doprava – plochy pre už vyprojektovaný cyklochodník z obce Geča smerom na obec Čaňa, po hranicu katastrálneho územia.

Lokalita č.7 - nachádza sa na plochách, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 pôvodne ponechané ako nezastavaná poľnohospodárska pôda západne od jestvujúcej železničnej trate, mimo zastavaného územia obce. V ÚPN-O Zmeny a doplnky č.2 je požiadavka navrhnuť na toto územie zmiešanú funkčnú plochu Jazdecký areál - Hypocentrum (občianska vybavenosť, šport, rekreácia, zeleň s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou). Lokalita bude prístupná predĺžením jestvujúcich miestnych komunikácií obce.

Lokalita č.8 - nachádza sa na plochách na juhovýchodnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 ponechané ako výhľadové plochy pre verejnú zeleň, mimo zastavaného územia obce. Je požiadavka rozšíriť túto plochu smerom juhovýchodným a navrhnuť na toto územie funkčnú plochu bývanie, formou rodinných domov s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou. Lokalita je prístupná z jestvujúcich miestnych komunikácií obce.

Lokalita č.9 - nachádza sa na plochách na severozápadnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 ponechané ako nezastavaná poľnohospodárska pôda – záhrady za rodinnými domami a časť ako výhľadová lokalita „P“. Nachádza sa v zastavanom a čiastočne aj mimo zastavané územie obce. Požadované je navrhnuť na toto územie funkčnú plochu bývanie, formou rodinných domov s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou (inžinierske siete).

Lokalita č.10 - nachádza sa na plochách na juhozápadnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 navrhnuté ako funkčná plocha pre bývanie, dopravu a zeleň, ako návrhová lokalita „L“. Nachádza sa mimo zastavané územie obce. V ÚPN-O Zmeny a doplnky č.2 je požiadavka zrušiť na časti tejto lokality funkciu zeleň a ponechať aj túto časť pre funkčnú plochu bývanie, navrhnuť nové dopravné riešenia a inžinierske siete. Lokalita bude prístupná z jestvujúcich aj po navrhovaných miestnych komunikácií obce podľa požiadavky vlastníkov a obce.

Po schválení ZaD č. 2 sa tieto pozemky stanú stavebnými parcelami pre objekty bývania, dopravy a technickej infraštruktúry.

A.1.2 Hlavné ciele riešenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.1.3 Súpis použitých ÚPP a iných podkladov :

Pôvodný text sa pre ZaD č.2 dopĺňa:

- ÚPN VÚC Košického kraja ZaD 2014.

A.1.4 Chronológia spracovania jednotlivých etáp ÚPD :

Pôvodný text sa pre ZaD č.2 dopĺňa:

- prieskumy a rozbor	07 / 2003
- doplňujúci prieskum	04 / 2007
- schválenie zadania	07 / 2007
- schválenie ÚPN-O	10 / 2008
- spracovanie ÚPN-O ZaD č.1	05 / 2012
- schválenie ÚPN-O ZaD č.1	12 / 2012
- oznámenie o začatí obstarávania ÚPN-O ZaD č.2	11 / 2015
- oznámenie o strategickom dokumente	11 / 2015

A.1.5 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľoch :

Pôvodný text sa pre ZaD č.2 dopĺňa:

Obstarávateľ : Obec Geča

Oprávnený zástupca : starosta obce **MVDr. Patrik RUSŇÁK**

Oprávnená osoba spôsobilá obstarávať ÚPD : **Ing. arch. Anna Soročinová, Košice, reg. č. 290**

Spracovateľ : A - PROJEKT Michalovce

Ing. arch. Ľudovít Pozdech autorizovaný architekt SKA

A.1.6 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním :

Pôvodný text sa dopĺňa:

Dokumentácia ÚPN-O Geča ZaD č.2 je v súlade so schváleným Zadaním pre ÚPN-O.

ÚPN-O Geča bol schválený v Obecnom zastupiteľstve dňa 16.10.2008, uznesením č. 31/2008, Zmeny a doplnky č.1 boli schválené v Obecnom zastupiteľstve dňa 13.12.2012 uznesením č. 27/2012.

A.2 Riešené územie :

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia :

Pôvodný text sa dopĺňa:

Riešeným územím pre ZaD č.2 sú navrhnuté plochy zelene v ochrannom pásme cintorína, mimo za-stavaného územia obce, severne od cintorína, plochy navrhnuté v pôvodnom platnom ÚPN-O ako funkčné plochy občianskej vybavenosti v zastavanom území obce, plochy navrhnuté v pôvodnom platnom ÚPN-O ako funkčné plochy Oddychové a rekreačné, v ÚPN-O ZaD č.2 navrhované na funkciu bývania formou bytových domov, mimo zastavané územie obce, plochy na južnom okraji k.ú. južne od súčasného cintorína, plochy na južnom okraji k.ú. južne od súčasného cintorína, plochy na južnom okraji k.ú. obce Geča, južne až a ju-hozápadne od zastavaného územia obce až po hranicu k.ú. obce Čaña, plochy západne od jestvujúcej želez-ničnej trate, mimo zastavaného územia obce, plochy na juhovýchodnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 ponechané ako výhľadové plochy pre verejnú zeleň, mimo zastavaného územia obce, plochy na severozápadnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O ponechané ako nezastavaná poľnohospodárska pôda – záhrady za rodinnými domami a časť ako výhľadová lokalita „P“, plochy na juhozápadnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom platnom ÚPN-O Geča z roku 2008 navrhnuté ako funkčná plocha pre bývanie, dopravu a zeleň, ako návrhová lokalita „L

Záujmové územie :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.2.2. Prírodné podmienky územia a jeho historický vývoj :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.2.3. Charakteristika riešeného územia :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.3 Širšie väzby :

A.3.1. Širšie vzťahy a väzby obce na záujmové územie :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.3.2. Vstupy z riešenia a záväzných častí územného plánu kraja – *ÚPN VUC Košický kraj ZaD 2014:*

I. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Pre Košický kraj bola spracovaná v roku 1998 dokumentácia ÚPN VÚC Košického kraja schválená vládou Slovenskej republiky a to Nariadením vlády SR č.281/1998 Z.z. a v rokoch 2004, 2009 a 2014 boli schválené Zastupiteľstvom KSK Zmeny a doplnky uvedenej dokumentácie.

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia obce Gyňov platia tieto záväzné regulatívy z úplného znenia záväznej časti Územného plánu Veľkého územného celku Košického kraja (vyhlásené VZN KSK č. 6/2014 dňa 30. júna 2014):

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja :

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia kraja platia tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívy KURS 2001, schválené uznesením vlády SR č. 1033 z 31. októbra 2001 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z., v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001, schválené uznesením vlády SR č. 513 z 10. augusta 2011 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 461/2011 Z. z.

1. Rozvíjať košicko-prešovské ťažisko osídlenia ako ťažisko osídlenia celého Karpatského euroregiónu,

2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry

2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

2.2. formovať sídelnú štruktúru Košického kraja v nadväznosti na národnú a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov,

- 2.9. podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti,
- 2.15. podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry
 - 2.15.1. podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:
 - košicko-prešovskú rozvojovú os Prešov – Košice – Seňa – hranica s Maďarskom (územie ležiace v Košickom kraji),
- 2.16. podporovať vznik suburbánneho pásma okolo miest Košice, Michalovce, Rožňava, Spišská Nová Ves a Trebišov,
- 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
- 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

- 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 3.3. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,
- 3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
- 3.8. podporovať rozvoj existujúcich a nových kultúrnych zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovania kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry.

4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu

- 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cyklomagistrál: EuroVelo 11 v koridore hranica kraja s PSK – Košice - hranica s MR a Zemplínskej cyklomagistrály v koridore hranica kraja s PSK – Zemplínska šírava (vrátane cyklistického okruhu) – Zemplín – hranica s MR a siete nadväzujúcich cyklotrás nadregionálneho a regionálneho významu,
- 4.16. zabezpečiť na územiach európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území funkcie spojené s rozvojom turizmu a rekreácie tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany,
- 4.17. podporovať ťažiskové formy cestovného ruchu v Košickom kraji (vidiecky a agroturistika, mestský a kultúrno-poznávací, kúpeľný a zdravotný, zimný, letná turistika a pobyty pri vode a aktivity súvisiace s rozvojom tradičných remesiel a gastronómie špecifických pre Košický kraj).

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry

- 5.1. chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, vinice v Tokajskej vinohradníckej oblasti a Východoslovenskej vinohradníckej oblasti a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravných a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
- 5.4. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji:
 - b) pamiatkový fond, ktorý tvoria pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a národné kultúrne pamiatky, ako aj ochranné pásma všetkých kategórií pamiatkového fondu,
 - d) známe a predpokladané archeologické náleziská a archeologické nálezy,

- 5.5. zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej,
 - 5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných ekologických technológií a prechod na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, v prospech eliminovania príčin poškodenia životného prostredia,
 - 5.8. V nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
 - 5.10. V chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,
 - 5.11. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny,
 - 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivú existenčnú podmienku pre biotu vodných ekosystémov,
 - 5.13. identifikovať stresové faktory v území a zabezpečiť ich elimináciu
 - 5.13.1. vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme,
 - 5.13.2. postupne ukončiť ťažbu nerastných surovín v chránených územiach, plány otvárky a dobývania v existujúcich kameňolomoch schvaľovať len so záväzným projektom revitalizácie a krajinného zakomponovania dotknutého územia po ukončení jeho exploatácie,
 - 5.14. podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatravnením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou.
 - 5.15. zabezpečiť pri rekonštrukcii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienku pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,
 - 5.18. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,
 - 5.19. zachovať prirodzené inundačné územia vodných tokov mimo zastavaných území obcí na transformáciu povodňových prietokov počas povodní.
- 6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**
- 6.3. rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú a plánovanú v trasách mimokoridorových sietí ITF konvenčnej železničnej a kombinovanej dopravy a cestnej siete TEN-T
 - 6.3.1. železničné prepojenia :
 - Poľsko – Plaveč – Prešov – Košice – Milhost' – Maďarsko,
 - 6.4. dopravné siete a zariadenia TEN-T alokované a plánované v trasách pripravovaných multimodálnych koridorov a ich vetiev
 - 6.4.2. prepojenie vetiev multimodálneho koridoru č. V., vetva V:a, Košice – Milhost' – Maďarsko, lokalizované pre cesty a konvenčné železničné trate siete TEN-T,
 - 6.5. rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC)
 - 6.5.2. koridory konvenčných tratí a zariadenia železničnej a kombinovanej dopravy:
 - C 30/1 Poľsko – Prešov – Košice – Milhost' – Maďarsko,
 - 6.18. v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre:
 - 6.18.2. železničný dopravný koridor severojužného magistrálneho ťahu v úseku hranica s Poľskou republikou – Plaveč – Prešov – Kysak – Košice – hranica s MR na zdvojkolajnenie a modernizáciu trate na rýchlosť 120 km/hod.,
 - 6.18.8. chrániť koridory pre rozvoj existujúcich a výstavbu nových železničných tratí smerom do Maďarska:
 - Čaňa – Hidasnémeti pre osobnú a nákladnú dopravu – zdvojkolajnenie trate,
 - 6.19. v oblasti rozvoja leteckej
 - 6.19.2. rešpektovať ochranné pásma verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení,

6.19.3. pri prerokovaní územných plánov spracovaných v katastrálnych územiach s výskytom ochranných pásiem verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení vždy vyžadovať stanovisko Dopravného úradu Slovenskej republiky,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.11. prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach ležiacich v ochranných pásmach zdrojov vody, termálnych a minerálnych zdrojov
 - 7.11.1. s vybudovaným vodovodom,
 - 7.11.2. nachádzajúcich sa v ochranných pásmach zdrojov podzemnej vody Košického kraja a v alúviách vodných tokov Bodva, Hornád, Torysa, Topľa, Ondava, Laborec, Uh a Latorica,
 - 7.11.3. nachádzajúcich sa v chránených vodohospodárskych oblastiach,

8. V oblasti rozvoja hospodárstva

- 8.4. stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,
- 8.5. podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
- 8.6. na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužitelné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu,
- 8.10. rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto :

- 1. Cestná doprava
 - 1.11. stavby cyklomagistrál EuroVelo 11 a Zemplínskej cyklotrasy.
- 2. Železničná doprava
 - 2.2. zdvojkolaženie a modernizácia trate severojužného magistralneho ťahu na rýchlosť 120 km/hod v úseku (hranica s Poľskou republikou – Plaveč – Prešov) – Kysak – Košice – hranica s MR,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.4 Sociálno-ekonomický rozvoj :

A.4.1. Základné demografické predpoklady obce :

Pôvodný text sa dopĺňa:

Počty obyvateľov - vývoj počtu obyvateľov obce podľa jednotlivých rokov :

rok	spolu	z toho	
		muži	ženy
1787	189	?	?
1869	435	?	?
1900	494	?	?
1970	1065	?	?
1991	1343	676	667
2001	1482	746	736
2006	1535	755	780
2011	1614	816	798

A.4.2. Bytový fond :

stav bytov	rok	obyvatelia	spolu domy	spolu byty	úbytok	trvale obývané domy	trvale obývané byty	trvale obývané rodinné domy	neobývané domy	neobývané byty
	1828	546	81	?	?	?	?	?	?	?
	1991	1343	328	343	?	314	329	313	14	14
	2001	1482	373	388	?	352	356	351 342	20	21
	2011	1614	431	445	?	422	435	428	8	8

Dôvody neobývanosti sa uvádzajú - nespôsobilosť pre bývanie, rekonštrukcia - prestavba.

Úroveň bývania v roku :	rok	1991	2001	2011	2016
Priemerný počet osôb na 1 trvale obývaný byt		4,08	4,13	4,00	3,80 osôb/byt
Priemerné m2 obytnej plochy na 1 byt		79,00	72,20	72,00	m2/byt
Priemerný počet obytných miestností na byt		4,41	4,13	4,15	miestností/byt
Priemerný počet m2 obytnej plochy na 1 osobu		19,40	17,90	18,20	m2/osobu

Ekonomická aktivita dosiahla k roku 2006 celkom 769 (muži 412, ženy 350) ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo tvorí 48.80 % z celkového počtu obyvateľov, nezamestnaných bolo 151 obyvateľov, čo tvorí 10,19 %. Väčšina ekonomicky aktívnych obyvateľov pracuje v Košiciach. Miestne pracovné príležitosti sú vo výrobných podnikoch, poľnohospodárstve, obchode a službách. S rozvojom pracovných príležitostí treba rátať v poľnohospodárstve, službách a výrobe.

Ekonomická aktivita dosiahla k roku **2011** celkom 769 (muži 816, ženy 798) ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo tvorí 48.80 % z celkového počtu obyvateľov, nezamestnaných bolo 151 obyvateľov, čo tvorí 10,19 %. Väčšina ekonomicky aktívnych obyvateľov pracuje v Košiciach. Miestne pracovné príležitosti sú vo výrobných podnikoch, poľnohospodárstve, obchode a službách. S rozvojom pracovných príležitostí treba rátať v poľnohospodárstve, službách a výrobe.

V roku 2001 reprezentoval bytový fond obce 352 trvale obývaných domov s 356 bytmi, priemerná obložnosť bola 4,13 osôb na byt.

V roku 2011 reprezentoval bytový fond obce 422 trvale obývaných domov s 435 bytmi, priemerná obložnosť bola 3,82 osôb na byt.

Súčasný dopyt po bytoch - v obci je dopyt po bytoch a rodinných domoch; predpokladá sa zvýšený záujem obyvateľov z miest.

Celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Prehľad výhľadovej potreby bytov :

stav	rok 2001	1482 obyvateľov	: 4,16 =	356 bytov
stav	rok 2011	1614 obyvateľov	: 3,89 =	415 bytov
stav	rok 2016	1635 obyvateľov	: 3,60 =	454 bytov

Riešenie zmeny ÚPN-O Geča formou Zmien a doplnkov č.2, potvrdzuje trendy a napĺňa návrh z ÚPN-O platného od roku 2008.

A.4.3. Občianska vybavenosť :

Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Kapacity a štruktúra zariadení :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.4.4. Ekonomické aktivity :

Pôvodný text sa dopĺňa:

Ekonomická aktivita dosiahla k roku 2011 celkom 1088 ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo tvorí 67,41 % z celkového počtu obyvateľov, nezamestnaných bolo 124 obyvateľov, čo tvorí 7,68 %. Väčšina ekonomicky aktívnych obyvateľov pracuje v Košiciach. Miestne pracovné príležitosti sú vo výrobných

podnikoch, poľnohospodárstve, obchode a službách. S rozvojom pracovných príležitostí treba rátať v poľnohospodárstve, službách a výrobe.

Sídlo Geča z hľadiska tempa rastu počtu obyvateľstva patrí medzi rýchlorastúce predmestské sídla v suburbálnom pásme mesta Košice, s progresívnym trendom vývoja počtu obyvateľov v posledných rokoch (roky 1991, 2001, 2006, 2011). Podľa údajov zo sčítania v roku 2001 je nárast počtu obyvateľov oproti sčítaniu v roku 1991 o 139 obyvateľov. Podľa údajov z roku 2006 je tu nárast obyvateľstva oproti poslednému sčítaniu z roku 2001 o 53 obyvateľov. V roku 2011 je nárast obyvateľstva oproti roku 2006 o 77 obyvateľov. Podľa údajov zo sčítania v roku 2011 je nárast počtu obyvateľov oproti sčítaniu v roku 2001 o 132 obyvateľov

Koncepcia rozvoja hospodárskej základne :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.5 Urbanistická koncepcia :

A.5.1. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - základná urbanistická koncepcia a kompozícia obce :

Pôvodný text sa dopĺňa:

Predmetom Zmien a doplnkov č. 2 je riešenie plôch v ochrannom pásme cintorína, mimo zastavaného územia obce, plochy navrhnuté v pôvodnom ÚPN-O ako funkčné plochy občianskej vybavenosti v zastavanom území obce, plochy navrhnuté v pôvodnom platnom ÚPN-O ako funkčné plochy Oddychové a rekreačné, v ÚPN-O ZaD č.1 navrhované na funkciu bývania formou bytových domov, mimo zastavané územie obce, plochy na južnom okraji k.ú., plochy na južnom okraji k.ú. obce Geča, južne až a juhozápadne od zastavaného územia obce až po hranicu k.ú. obce Čaňa, plochy západne od jestvujúcej železničnej trate, mimo zastavaného územia obce, plochy na juhovýchodnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O Geča z roku 2008 ponechané ako výhľadové plochy pre verejnú zeleň, mimo zastavaného územia obce, plochy na severozápadnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O ponechané ako nezastavaná poľnohospodárska pôda-záhrady za rodinnými domami a časť ako výhľadovej lokality „P“, plochy na juhozápadnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O Geča z roku 2008 navrhnuté ako funkčná plocha pre bývanie, dopravu a zeleň, ako návrhová lokalita „L.

A.5.2. Rozmiestnenie navrhovaného bytového fondu v jednotlivých lokalitách :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto :

Lokalita č.1 - po zrušení funkčnej plochy zelene v ochrannom pásme cintorína, mimo zastavaného územia obce, je na tejto ploche navrhnutá funkčná plocha bývanie, formou rodinných domov s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou (inžinierske siete). Lokalita bude prístupná z jestvujúcich aj navrhnutých miestnych komunikácií obce.

Vytvorí sa 6 vhodných pozemkov pre výstavbu rodinných domov mimo zastavané územie obce.

Lokalita č.2 - po zrušení funkčnej plochy občianska vybavenosť, je na tejto ploche navrhnutá funkčná plocha bývanie, formou rodinného domu s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou (inžinierske siete). Lokalita je prístupná z jestvujúcich miestnych komunikácií obce. Je v zastavanom území obce. Je vytvorený pozemok kde stojí 1 rodinný dom.

Lokalita č.3 - sa nachádza východne od navrhnutej funkčnej plochy bývanie formou bytových domov, mimo zastavané územie obce. Táto funkčná plocha bývania formou bytových domov bude rozšírená smerom východným. Lokalita bude prístupná z jestvujúcich miestnych komunikácií obce, je mimo zastavané územie obce. Na pozemku bude stáť 6 bytových domov.

Lokalita č.4 - sa nachádza na južnom okraji k.ú. obce Geča, južne od súčasného cintorína, mimo zastavané územie obce. Na tejto ploche je navrhnutá funkčná plocha rozšírenie cintorína. Prístup na túto lokalitu bude cez jestvujúci cintorín.

Lokalita č.5 - sa nachádza na južnom okraji k.ú. obce Geča, južne od súčasného cintorína. Na tejto ploche je navrhovaná funkčná plocha výroby a skladov s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou (inžinierske siete). Lokalita je prístupná z jestvujúcich miestnych komunikácií obce. Je mimo zastavané územie obce.

Lokalita č.6 - sa nachádza na južnom okraji k.ú. obce Geča, južne až a juhozápadne od zastavaného územia až po hranicu k.ú. obce Čaňa, na plochách, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O Geča ponechané ako rezerva pre dopravné plochy, mimo zastavané územie obce. Navrhovaný je tu cyklochodník smer do obce Čaňa.

Lokalita č.7 - sa nachádza na plochách, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O Geča z roku 2008 ponechané ako nezastavaná poľnohospodárska pôda západne od jestvujúcej železničnej trate, mimo zastavané-

ho územia obce. Navrhovaná je tu plocha pre zmiešané funkcie Jazdecký areál, hypocentrum, šport, zeleň, rekreácia, s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou. Lokalita bude prístupná predĺžením jestvujúcich miestnych komunikácií obce.

Lokalita č.8 - sa nachádza na plochách na juhovýchodnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O Geča ponechané ako výhľadové plochy pre verejnú zeleň, mimo zastavaného územia obce. Tu je navrhovaná zmena na funkčnú plochu bývanie formou rodinných domov s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou. Lokalita bude prístupná z jestvujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií obce. Vytvorí sa 4 vhodné pozemky pre výstavbu rodinných domov mimo zastavané územie obce.

Lokalita č.9 - sa nachádza na plochách na severozápadnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O Geča ponechané ako nezastavaná poľnohospodárska pôda – záhrady za rodinnými domami a časť ako výhľadová lokalita „P“. Nachádza sa v zastavanom a čiastočne aj mimo zastavané územie obce. Funkčné využitie tejto plochy sa mení na funkciu bývanie formou rodinných domov s príslušným dopravným napojením a technickou infraštruktúrou (inžinierske siete). Lokalita bude prístupná z jestvujúcich aj navrhovaných miestnych komunikácií obce. Vytvorí sa 30 vhodných pozemkov pre výstavbu rodinných domov mimo aj v zastavanom území obce.

Lokalita č.10 - sa nachádza na plochách na juhozápadnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O Geča navrhnuté ako funkčná plocha pre bývanie, dopravu a zeleň, ako návrhová lokalita „L“. Nachádza sa mimo zastavané územie obce. V ÚPN-O Zmeny a doplnky č.2 je navrhované zrušiť na časti tejto lokality funkciu verejná zeleň a ponechať aj túto časť pre funkčnú plochu bývanie, príslušné dopravné napojenie a inžinierske siete. Lokalita bude prístupná z jestvujúcich aj navrhovaných miestnych komunikácií obce. Vytvorí sa 4 vhodné pozemky pre výstavbu rodinných domov mimo zastavané územie obce.

Výhľadové lokality :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.6 Chránené územia a ochranné pásma :

A.6.1. Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory :

Pôvodný text sa dopĺňa:

Podľa listu - vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava zo dňa 25.11.2015 a Obvodného banského úradu v Košiciach zo dňa 25.11.2015, v katastrálnom území Geča sa nachádza určený dobývací priestor „ČAŇA“, ktorý je zároveň aj chráneným ložiskovým územím (vo východnej časti extravilánu obce), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska štrkopieskov proti znemožneniu alebo sťaženiu jeho dobývania a jeho využívania.

V súčasnosti ochranu tohto ložiska štrkopieskov zabezpečuje organizácia CRH (SLOVENSKO) a.s. so sídlom v Rohožníku.

A.6.2. Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem podľa osobitných predpisov :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.7 Ochrana prírody a tvorba krajiny :

A.7.1. Ochrana pamiatok :

Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt :

Pôvodný text sa dopĺňa:

Národné kultúrne pamiatky :

Zoznam národných kultúrnych pamiatok podľa údajov Krajského pamiatkového úradu v Košiciach zo dňa 12.11.2003, 30.06.2006 a 24.04.2012, nachádzajúcich sa v obci Geča :

- Národná kultúrna pamiatka – **Kostol rímskokatolícky Narodenia Panny Márie** zapísaný v ÚZPF pod č.418/2 (v obci sa nazýva kaplnka), postavená v roku 1760.

- Národná kultúrna pamiatka – **Kaštieľ (kúria)**, zapísaný v ÚZPF pod č.418/1 (v obci chápaný ako ku kaplnke pribudovaný kaštieľ, ktorý slúžil svojmu pôvodnému účelu do roku 1945).

V katastrálnom území obce **sú evidované** v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk tieto archeologické náleziská :

Lokalita č.1.- Dom č.1 – pri stavbe tohto domu bol porušený kostrový hrob, z ktorého sa podarilo zachrániť iba džbánok otomanskej kultúry. Nachádza sa v intraviláne obce.

Lokalita č.2.- Pri kostole – na brehu pri kostole sa našli stredoveké črepy a zlomky nádob z doby bronzovej. Nachádza sa v intraviláne obce.

Lokalita č.3.- Štrkovňa – v roku 1977 pri opätovnom prieskume na tejto lokalite sa zistilo päť sídliskových objektov, z ktorých pochádzajú črepy stredovekej keramiky (13.-14.storočie). Nachádza sa mimo intraviláne obce.

Katastrálne resp. dotknuté územie má vhodné podmienky pre prehistorické a historické osídlenie a to aj na miestach, kde doteraz neboli zachytené žiadne archeologické nálezy. Ochrana predpokladaných archeologických nálezov je riešená predovšetkým formou realizácie archeologického výskumu. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum (ako predstihového opatrenia na záchranu predpokladaných archeologických nálezov) rozhoduje Krajský pamiatkový úrad podľa § 37 odseku 3 pamiatkového zákona. Podmienky ochrany archeologických nálezísk zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Košice v spolupráci s príslušným stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní, podľa § 41 odseku 4 pamiatkového zákona.

Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).

Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§ 38 ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby v tejto veci uzatvorí zmluvu o dielo.

Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.

Zdôvodnenie: V širšom priestore intravilánu i extravilánu obce Geča evidujeme archeologické nálezy z viacerých polôh. Je pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich so stavebnou aktivitou, alebo pri zemných prácach, budú zachytené nové archeologické nálezy, resp. archeologické situácie.

A.7.2. Ochrana prírody a tvorba krajiny :

Súčasná krajinná štruktúra

Lesná vegetácia :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Nelesná drevinová vegetácia :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Trvalé trávne porasty :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Orná pôda a trvalé kultúry :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Mozaikovité štruktúry :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Vodné plochy a toky :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Plochy bez vegetácie :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Sídelná vegetácia :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Územná ochrana prírody :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Chránené územia zapojené do siete NATURA 2000 :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Chránené druhy (druhovú ochranu) :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Ochrana drevín :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Chránené územia podľa medzinárodných dohovorov :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Územné systémy ekologickej stability (ÚSES) :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Návrh kostry miestneho systému MÚSES :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Ekologicky významné segmenty :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto.

Ekologicky významné segmenty predstavujú významné ekostabilizačné plochy. Ich hodnota spočíva najmä v biologickej, ochrannej, estetickej a krajínovotvornej funkcii. V predmetnom území sa podľa R-ÚSES okresu Košice okolie nachádzajú takéto lokality.

Významné krajinné prvky, prírodné územia a hodnotné biotopy :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto.

Hodnotný biotop z pohľadu ochrany prírody sa nachádza východne a juhovýchodne od intravilánu obce. Jedná sa mokrade regionálneho významu – Štrkovisko pri Čani. Genofondovo významnou lokalitou sú Čanianske jazera. Územie tvorí hniezdisko a potravnú základňu pre viaceré druhy vodných a pri vode žijúcich vtákov.

Medzi travinné - bylinné biotopy národného významu patria Psiarkové aluviálne lúky nachádzajúce sa na páse severného brehu čaniansko - gečianskeho štrkoviska – jazera a na severovýchodných brehoch jazera na juhozápadnom okraji k.ú. obce Geča.

Krajinno-ekologické opatrenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

DOPRAVA

A.8 Verejné dopravné vybavenie :

A.8.1. Návrh základného dopravného systému obce :

Širšie dopravné nadväznosti - súčasný stav :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Návrh:

Pôvodný text sa dopĺňa:

ZaD č.2 zohľadňuje navrhované zmeny vo využití zastavaného územia obce na úseku miestnych komunikácií (bez vyvolania zmien v koncepcii dopravných vzťahov) nasledovne:

- v súvislosti s navrhovaným umiestnením bytových domov v lokalite pri futbalovom ihrisku predĺžiť jestvujúcu miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 6,5/30 o 100 m s jednostranným chodníkom a úvratovým otočiskom na konci úpravy

- v súvislosti s navrhovaným rozšírením zástavby IBV vo východnej časti územia predĺžiť jestvujúcu miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom a úvratovým otočiskom na konci úpravy a zároveň navrhnuť novú miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 7,5/40

- v súvislosti s navrhovaným rozšírením zástavby IBV v juhozápadnej časti územia (pôvodná návrhová lokalita L“ predĺžiť pôvodne navrhované miestne komunikácie kategórie C 2 MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom

- v súvislosti s navrhovaným umiestnením jazdeckého areálu - hipocentra v západnej časti k.ú. obce za železničnou traťou, predĺžiť jestvujúcu miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 7,5/40 o cca 400 m s jednostranným chodníkom a úvratovým otočiskom na konci úpravy.

A.8.2. Miestne dopravné vzťahy :

Súčasný stav :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Návrh:

Pôvodný text sa dopĺňa:

ZaD č.2 zohľadňuje navrhované zmeny vo využití zastavaného územia obce na úseku miestnych komunikácií (bez vyvolania zmien v koncepcii dopravných vzťahov) nasledovne :

- v súvislosti s navrhovaným umiestnením bytových domov v lokalite pri futbalovom ihrisku predĺžiť jestvujúcu miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 6,5/30 o 100 m s jednostranným chodníkom a úvratovým otočiskom na konci úpravy

- v súvislosti s navrhovaným rozšírením zástavby IBV vo východnej časti územia predĺžiť jestvujúcu miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom a úvratovým otočiskom na konci úpravy a zároveň navrhnuť novú miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 7,5/40

- v súvislosti s navrhovaným rozšírením zástavby IBV v juhozápadnej časti územia (pôvodná návrhová lokalita L "predĺžiť pôvodne navrhované miestne komunikácie kategórie C 2 MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom

- v súvislosti s navrhovaným umiestnením jazdeckého areálu - hipocentra v západnej časti k.ú. obce za železničnou traťou, predĺžiť jestvujúcu miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 7,5/40 o cca 400 m s jednostranným chodníkom a úvratovým otočiskom na konci úpravy.

A.8.3. Funkčné členenie a kategórie ciest a železničných tratí:

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.8.4. Koncepcia hlavných peších systémov :

Súčasný stav:

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Návrh:

Pôvodný text sa dopĺňa:

Novo navrhované obslužné miestne komunikácie v časti obce sú navrhnuté s jednostranným chodníkom šírky 2,00 m.

A.8.5. Kapacity plôch pre parkovanie :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.8.6. Lokalizácia významných dopravných zariadení :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.8.7. Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na tento systém :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.8.8. Návrh na eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.9 Verejné technické vybavenie :

A.9.1 Zásobovanie vodou

A.9.1.1 Zásobovanie pitnou vodou :

Súčasný stav :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto :

Napojenie samotnej obce Geča je cez rozvodnú sieť obce Valaliky prírodným potrubím DN 150.

Z celkového počtu 1660 obyvateľov je napojených na verejný vodovod 99 obyvateľov.

Ostatné náležitosti zodpovedajú popísanému stavu v textovej a grafickej časti schváleného ÚPN-O Geča z roku 2008 a ZaD č.1 z roku 2012.

Návrh riešenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto :

Potreba vody v rámci ZaD č. 2:

Výpočet potreby vody:

1.Obyvateľstvo:

Potreba vody na lokalitách "1 až 10" do roku 2035 - Základné hydrotechnické údaje.

Obec Geča - nápočet pre rozšírenie výstavby RD a BD na lokalitách "1 až 10" :

- Predpokladané navýšenie celkového počtu pripojených obyvateľov bude v roku 2035 o 292, t.j. celkový počet obyvateľov v obci sa zvýši na 1774 obyvateľov (100 %-ná napojenosť).

Výhládová potreba vody je stanovená v zmysle „vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z.“ zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Kritériá pre určenie špecifickej potreby vody:

- špecifická potreba vody pre byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom TÚV 135 l.os⁻¹.deň⁻¹
- špecifická potreba vody pre základnú vybavenosť pre obce do pre obce nad 1000 do 5000 obyvateľov 25 l.os⁻¹.deň⁻¹

NÁVRH		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		maximálna hodinová potreba vody	
		Q _p			Q _m		Q _h	
NAVÝŠENIE POČTU OBYVATEĽOV		160 l.os ⁻¹ .deň ⁻¹			Q _p x 1,6		Q _m x 1,8	
		m ³ /deň	m ³ /hod	l/s	m ³ /deň	l/s	m ³ /hod	l/s
Predpokladané navýšenie celkového počtu pripojených obyvateľov bude v roku 2035 o	292	46,72	1,95	0,54	74,75	0,86	5,62	1,55

Návrh vodovodnej siete obce Geča (rozšírenie existujúcej) :

Pri dimenzovaní potrubí sa vychádza z podmienky :

- a - maximálnej hodinovej potreby
- b- maximálnej dennej potreby a potreby požiarnej vody podľa čl.10, ak bude vodovodná sieť zdrojom požiarnej vody.

Navrhujeme podľa STN 75 5401 potrubie na Q_a + 6,7 l.s⁻¹= 9,72 l.s⁻¹ z potrubia HDPE PN 10 S5 D 110/10,0 mm a D90.

Zásobovanie vodou nových objektov RD a BD navrhujeme rozšírením existujúcej vodovodnej siete v obci. Pre zabezpečenie rozvoja bývania je navrhnuté projektovaný stav doplniť spotrebnými potrubiami podľa etáp rozvoja.

A.9.1.2 Návrh zásobovania úžitkovou – technologickou vodou :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

Zodpovedá popisovanému stavu v textovej a grafickej časti schváleného ÚPN-O Geča z roku 2008 a ZaD č.1 z roku 2012.

A.9.2. Návrh odkanalizovania územia :

Súčasný stav :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

Obec má čiastočne vybudovanú kanalizáciu v majetku obce. V súčasnosti je pred dokončením stavba “Valalíky – Geča – kanalizácia“ s odvedením splaškových vôd do ČOV Kokšov – Bakša

Návrh riešenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

Výpočet množstva odpadových vôd pre obec Geča - výstavba RD a BD na lokalitách "1 až 10".

Výpočet množstva odpadových vôd:

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu Q_p = 0,34 l/s .

Množstvo splaškových vôd: podľa STN 756101

NÁVRH		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		maximálna hodinová potreba vody	
		Q _p			Q _m		Q _h	
NAVÝŠENIE POČTU OBYVATEĽOV		160 l.os ⁻¹ .deň ⁻¹			Q _p x 1,6		Q _m x 1,8	
		m ³ /deň	m ³ /hod	l/s	m ³ /deň	l/s	m ³ /hod	l/s
Predpokladané navýšenie celkového počtu pripojených obyvateľov bude v roku 2035 o	292	46,72	1,95	0,54	74,75	0,86	5,62	1,55

Ročné množstvo vyčistenej vody:

$$Q_{\text{ročné}} = Q_{\text{pc}} \times 365 \text{ dní} = 46,72 \times 365 = 17\,053 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celodenná produkcia BSK₅:

$$292 \text{ obyvateľov} \times 60 \text{ g/obyv. deň} = 17\,520 \text{ g/d} = 17,52 \text{ kg/deň}$$

Pri posudzovaní minimálnych a maximálnych odtokov splaškových vôd sa použili koeficienty k_d a k_h podľa tab.č.1 STN 73 67 01 - Stokové siete a kanalizačné prípojky, resp. STN 75 6401 Čistiarne odpadových vôd pre viac ako 500 EO.

Splaškové vody budú odvádzané do ČOV Čaňa.

Ochranné pásma :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

Ochranné pásma :

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pásma ochrany:

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrýsu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm.

A.9.3. Vodné toky a nádrže :

Súčasný stav :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

V k.ú. obce Geča sa nenachádza žiadny tok v správe SVP Košice. Predmetným územím preteká Valalický kanál (01HM)s bezmenným ľavostranným prítokom (02HM)ktoré sú v správe Hydromeliorácií š.p. Správca povodia odporúča navrhované lokality 3,8,9 nachádzajúce sa v blízkosti Valalického kanála konzultovať so správcom Hydromeliorácie š.p.

Návrh riešenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

Správca tokov SVP Košice vo svojom stanovisku požaduje v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody recipienta v súlade s ustanoveniami § 36, odst.17 zák. č. 364/2004 Z.z o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9, t.j. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok.

ENERGETIKA

A.9.4. Koncepcia zásobovania elektrickou energiou :

Zásobovanie elektrickou energiou :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

V minulom období Východoslovenská distribučná, a.s. Košice, realizovala nasledovné zmeny v distribučnej sústave VSD a.s.:

- Zriadenie TS 0261-0012 Geča (TS 8)
- VN prípojka k TS 0261-0012 Geča

Ostatné náležitosti zodpovedajú popísanému stavu v textovej a grafickej časti schváleného ÚPN-O Geča z roku 2008 a ZaD č.1 z roku 2012.

Návrh riešenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

- rekonštrukcia jestvujúceho VN nadzemného vedenia v pôvodnej trase vedenia v režii správcu Východoslovenská distribučná, a.s. Košice
- riešiť kolíziu VN vedenia V325 s lokalitou č.9 v súčinnosti so správcom Východoslovenská distribučná, a.s. Košice
- vybudovať vonkajšiu sekundárnu sieť káblovým vedením v zmysle urbanistického návrhu.

Bilancia celkového elektrického výkonu pre bytový fond a nebytový fond sú vypočítané v zmysle zásad pre navrhovanie distribučných sietí VN a NN podľa metodiky Pravidiel pre elektrizačnú sústavu číslo 2, člá-nok 4.2.1.1 vydanú SEP v roku 1983 a dodatku P1 z roku 1990.

Kategória	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./	
	Vývod NN	DTS vn/nn
A	1,7	1,5
B1	2,4	2,0
B2	5,2	5,0
C1	10,0	9,0
C2	14,5	14,5

Príkon podľa jednotlivých kategórií:

- kategória A – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA
- kategória B1 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA
- kategória B2 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA + elektrický ohrev teplej úžitkovej vody
- kategória C1 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA + elektrický ohrev teplej úžitkovej vody + elektrické vykurovanie zmiešané priamotopné a akumulčné
- kategória C2 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA + elektrický ohrev teplej úžitkovej vody + elektrické vykurovanie zmiešané priamotopné a akumulčné + elektrické vykurovanie akumulčné

Potreba elektrickej energie – návrh:

RD - 46 (b.j.) a 6 BD - 36 (b.j.) - pre obec Geča, rozšírenie výstavby RD na lokalitách "1 až 10".

Riešený počet je v zmysle STN 332130 článok 4.1 rozdelený podľa kategórie bytového odberu nasledovne :

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	85	70	1,7	1,5	105,0
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	15	12	5,2	5,0	60,0
C1	0	0	10,0	9,0	0,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU S _c					165,0

Potreba elektrickej energie pre vybavenosť sa podieľa na maxime zaťaženia obytného súboru asi 20 % v špičke u kategórií A a B1, u kategórie B2 asi 30 % a u kategórie C1 asi 40 %. V zmysle uvedeného merné zaťaženie v jednotlivých kategóriách (bj + vyb.) bude nasledovné:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	85	70	2,04	1,8	126,0
B1	0	0	2,9	2,4	0,0
B2	15	12	6,8	6,5	78,0
C1	0	0	14,0	12,6	0,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU S _c					204,0

Výpočet počtu transformátorov :

DTS sú navrhnuté s transformátormi od 160 kVA až 630 kVA, podľa výpočtového zaťaženia vo funkčno-priestorovom celku, pre pokrytie nárastu potreby el. energie.

Výpočet celkového inštalovaného výkonu transformačných staníc 22/0,4 kV s prihliadnutím na dovolené zaťažovanie bude:

$$S_{DTS} = S_c / 0,75 = 204 / 0,75 = 272 \text{ kVA}$$

pre $S_t = 250$ je potrebných 1,08 teda 1 trafostanica o výkone 250 kVA.

pre $S_t = 400$ je potrebných 0,68 teda 1 trafostanica o výkone 400 kVA

pre $S_t = 630$ je potrebných 0,43 teda 0 trafostaníc o výkone 630 kVA.

Výpočet je zameraný len na výpočet potrebného počtu DTS do roku 2035 pre navrhované lokality.

V súčasnosti je v obci Geča v prevádzke 12 trafostaníc zásobovaných elektrickou energiou cez primárne VN vedenie č.325 z ES 110/22 Haniska, s možnosťou zásobovania z ES 110/22 Budulov, z toho 8 ks distribučných trafostaníc /DTS/ s celkovým inštalovaným transformačným výkonom 2610 kVA.

Pre zabezpečenie pokrytia nehnuteľností elektrickou energiou na lokalitách "1 až 10" a úpravy VN 325 navrhujeme:

- Prebudovať jestvujúcu vzdušnú VN prípojku na VN káblovú uloženú v zemi v novej lokalite "5" medzi podpernými bodmi v odbočke pre TS_3 a TS_4 v dĺžke cca 333 m, súbežne s NN rozvodmi v zemi, resp. alternatíva je zrealizovať vzdušnú káblovú prípojku (vid' grafiku);

- Zrušiť jestvujúcu vzdušnú VN prípojku prechádzajúcou novou lokalitou "9" a zrealizovať vzdušnú 22 kV prípojku v novej trase po južnom okraji areálu "5" (vid' grafiku).

- S postupom výstavby nových bytov v rodinných domoch na lokalitách "1 až 10" zrekonštruovať jestvujúce trafostanice $TS_{3,8}$ a osadiť trafom vyššieho výkonu;

- Vybudovať novú sekundárnu sieť NN v nových lokalitách "1 až 10" rozvodmi v zemi;

- výmena existujúcich vodičov za holé vodiče typu 42-STA/7-ST1A a výmena nevyhovujúcich podperných bodov;

- Verejné osvetlenie v nových lokalitách riešiť samostatnými rozvodmi a osvetľovacími telesami na stožiaroch;

- Pre návrh elektrorozvodov v projektových dokumentáciách jednotlivých stavieb používať štandardy materiálov VSE;

Uvedené elektroenergetické rozvodné zariadenia budú zaradené ako verejnoprospešné stavby;

Z analýzy jestvujúceho stavu energetických zariadení, kapacít a prenosových možností vyplýva, že súčasný stav prevádzkovej VN a NN siete v riešenom území je nepostačujúci pre uvažovaný urbanistický rozvoj s intenzifikáciou výstavby a ďalšie požiadavky na potrebný elektrický príkon bude možné riešiť len vybudovaním, resp. rekonštrukciou stávajúcich energetických zariadení a to v oboch napäťových úrovniach VN a NN sekundárnej siete. V prípade potreby sa zvýšia výkony jestvujúcich trafostaníc až na výkon 630 kVA s výmenou NN rozvádzačov trafostaníc. Na záver je potrebné podotknúť, že vzhľadom na značné časové rozpätie od začiatku výstavby do plánovaného ukončenia, bude potrebné prezentované výpočty priebežne aktualizovať a rovnako prispôbiť aj postupnosť úprav el. siete podľa skutočného postupu výstavby nových RD a BD a podľa meraní zisteného reálneho nárastu maximálneho súdobého príkonu obce.

A.9.5 Koncepcia zásobovania plynom : (výpočet potreby, regulačné stanice, návrh plynifikácie) :

Súčasný stav :

Pôvodný text zostáva v platnosti :

Návrh riešenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

Štruktúra spotreby plynu v RD a BD pre obec Geča, rozšírenie výstavby RD a BD na lokalitách "1 až 10".

Štruktúra spotreby plynu v RD

Hod. a ročná potreba plynu	Nm ³ /hod	tis. m ³ /rok
Príprava jedál – varenie	$0,15 \times 46 \times 0,9 = 6,2$	$150 \times 46 \times 0,9 = 6,2$
Príprava TUV	$0,20 \times 46 \times 0,9 = 8,3$	$400 \times 46 \times 0,9 = 16,6$
Vykurovanie rodinných (RD)	$1,15 \times 46 \times 0,9 = 47,6$	$3850 \times 46 \times 0,9 = 159,4$
RD na lokalitách "1 až 10" spolu	$1,50 \times 46 \times 0,9 = 62,1$	$4400 \times 46 \times 0,9 = 182,2$

Štruktúra spotreby plynu v BD

Hod. a ročná potreba plynu	Nm ³ /hod	tis. m ³ /rok
Príprava jedál – varenie	$0,15 \times 36 \times 1 = 5,4$	$150 \times 36 \times 1 = 5,4$

Príprava TÚV	$0,20 \times 36 \times 1 = 7,2$	$400 \times 36 \times 1 = 14,4$
Vykurovanie BD	$1,00 \times 36 \times 1 = 36,0$	$1800 \times 36 \times 1 = 64,8$
Spolu BD	$1,35 \times 36 \times 1 = 48,6$	$2350 \times 36 \times 1 = 84,6$

Celkom RD+BD	110,7 m³/h	266,8 tis. m³/rok
Ostatní odberatelia	9,8 m³/h	22,2 tis. m³/rok

Obec Geča	120,5 m³/h	289,0 tis. m³/rok
------------------	------------------------------	-------------------------------------

Pre stanovenie odberu množstva plynu boli použité platné Smernice GR SPP, vyjadrenie SPP, ako aj údaje poskytnuté OcÚ v Geči.

Miestne plynovody sú navrhované tak, aby boli schopné zabezpečiť dodávku plynu aj pri zvýšenom náraste spotreby než je uvažovaný.

V novonavrhovaných častiach RD a BD vybudovať STL rozvod plynu v nadväznosti na jestvujúci rozvod s domovými prípojkami a regulátormi plynu STL/NTL. Ako už bolo uvedené v schválenom ÚPN-O Geča z roku 2008 a ZaD č.1 z roku 2012, pre predpokladaný nárast spotreby plynu bude potrebná rekonštrukcia regulačnej stanice v obci Valaliky zo súčasného výkonu 3 000,0 m³/h, na výkon 5 000,0 m³/h a zvýšenie tlakovej hladiny na výstupe RS z 0,1 MPa na 0,3 MPa. Pri riešení dodržať ustanovenia STN 386413, 386415, 386441, 42, 43 ; STN 733050, 73. Dodržať ochranné pásma v zmysle Energetického zák. 251/2012 Z.z. Upresnenie bilančných nárokov na odber zemného plynu bude predmetom prípravnej a projektovej dokumentácie jednotlivých stavieb na základe individuálnych potrieb jednotlivých investorov. Rast potreby plynu v jednotlivých rokoch nie je možné v tomto štádiu prípravy presne stanoviť. Je predpoklad, že zvyšovanie odberu plynu bude prebiehať po etapách.

A.9.6. Koncepcia zásobovania teplom :

Súčasný stav :

Pôvodný text zostáva v platnosti :

Návrh riešenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

Súčasný stav v zásobovaní teplom navrhujeme ponechať. Predpokladáme celkovú zmenu štruktúry používaných palív v prospech ušľachtilých palív. Väčšina objektov OV a nových podnikateľských subjektov bude na báze spaľovania zemného plynu. Jednotlivé odbory pri rozširovaných objektoch budú kryté z rezerv vlastných kotolní, prípadne ich rozšírením a zväčšením ich kapacity.

Celkovú spotrebu tepla pre ÚK a prípravu TÚV do roku 2035 stanovujeme pre vonkajšiu tepelnú oblasť – 18 °C s tepelným príkonom 9,045 kW (t)/ b.j. u BD a 10,7 kW (t)/ b.j. u RD.

Bilancia potreby tepla :

Pre 46 b.j. do roku 2035 v RD a 6 BD - 36 (b.j.) na lokalitách "1 až 10" tepelný príkon bude:

$$\begin{aligned}
 Q_{B\ BD} &= 36 \times 9,045 &= 325,6 \text{ kW (t)} \\
 Q_{B\ RD} &= 46 \times 10,7 &= 492,2 \text{ kW(t)} \\
 Q_{B\ BD+RD} &= &= 817,8 \text{ kW (t)} \\
 Q_{VYB} &= 817,8 \times 0,2 &= 163,6 \text{ kW (t)} \\
 Q_{SPOLU} &= &= 981,4 \text{ kW (t)}
 \end{aligned}$$

Ročná potreba tepla :

$$\begin{aligned}
 - \text{Bytový fond} &- &3,6 \times 817,8 \times 2\ 000 &= 5,89 \text{ TJ/rok} \\
 - \text{Vybavenosť sídla} &- &3,6 \times 163,6 \times 1\ 600 &= 0,94 \text{ TJ/rok} \\
 - \text{Spolu } Q_{ROK} &- &&= 6,83 \text{ TJ/rok}
 \end{aligned}$$

TELEKOMUNIKÁCIE

A.9.7. Telefonizácia :

Súčasný stav :

Pôvodný text zostáva v platnosti :

Návrh riešenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

V rámci novej výstavby sa telekomunikačné rozvody prevedú úložnými káblami s vazelínovou zábrnou proti vlhkosti typu TCEPKPFLE s priemerom žíl plynúcich z útlmového plánu. Trasy navrhnuť s ohľadom na ostatné inžinierske siete v zmysle platnej priestorovej normy.

Bytové stanice sú dimenzované na navrhnutú telefonizáciu, t.j. 1-1,5 párov na byt + zariadenia OV a pri nebytových staniciach podľa požiadaviek zákazníkov 2 až 3 násobok dopytu v čase prípravy výstavby telefónnej siete.

Bilancia potreby HTS - potreba prípojok pre lokality "1 až 10 R" k roku 2035 :

<i>Pre 82 bytových jednotiek</i>	30 HTS
<i>podnikat. subjekty,</i>	3 HTS
<i>urbanistická rezerva</i>	2 HTS
C e l k o m	35 HTS

Navrhované úpravy :

- *dobudovať jestvujúcu miestnu sieť na uvažovanú kapacitu HTS s 10 % káblovou rezervou;*
- *presmerovať časť vonkajšieho telefónneho rozvodu a prispôsobiť podľa požiadaviek novonavrhovanej bytovej výstavby;*
- *pri kabelizácii telefónneho rozvodu súbežne ukladať vodiče pre rozvod káblovej televízie.*

A.9.8. Návrh rozvoja pevných telekomunikačných sietí :

Návrh riešenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.9.9. Pokrytie územia pre mobilné zariadenia :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.9.10. Kapacity a rozmiestnenie telekomunikačných a rádiokomunikačných zariadení :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.9.11. Ochranné a bezpečnostné pásma :

Pôvodný text zostáva v platnosti a dopĺňa sa takto:

- Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie - vid' § 19 uvedeného Zákona č. 251/2012 Z.z. §43 ,o energetike a o zmene niektorých zákonov z 31.7.2012.

- Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného (podzemného) elektrického vedenia a nad (pod) týmto elektrickým vedením - vid' § 36 uvedeného zákona.

Výnimky z ochranných pásiem môže v odôvodnených prípadoch povoliť stavebný úrad na základe stano-viska prevádzkovateľa prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy.

- Zákon 251/2012 Z.z. §79,80 ,o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 31.7.2012 stanovuje ochranné pásma a bezpečnostné pásma. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Bezpečnostné pásma:

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

a) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm, Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0, 4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

Iné:

- Pre el. stanicu vonkajšieho vyhotovenia 10 m od oplotenia alebo hranice objektu ES

- pre NN vzdušné vedenie - nie je stanovené ochranné pásmo

Vo voľnom teréne budú káble uložené v lôžku z preosiateho piesku, kryté PVC doskami a výstražnou fóliou, oddelené tehlou. Káble uložené pod spevnenými povrchmi sa uložia do rúr FXKVR 160 mm, v hĺbke 1m. Hĺbka uloženia VN káblov bude 1 m pod povrchom. Vzdialenosti vedenia od ostatných inžinierskych sietí pri súbehu aj pri križovaní podľa STN 73 6005.

A.10 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie :

A.10.1. Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.10.2. Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie :

Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.10.3. Zásady a opatrenia pre nakladanie s odpadmi :
Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.11 Obrana štátu, ochrana pred požiarimi a povodňami :

A.11.1. Návrh z hľadiska obrany štátu
Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.11.2. Návrh z hľadiska požiarnej ochrany
Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.11.3. Návrh z hľadiska protipovodňových opatrení :
Pôvodný text zostáva v platnosti.

A.12 Návrh na obstaranie územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacej dokumentácie a inej dokumentácie pre časti riešeného územia :
Pôvodný text zostáva v platnosti.

B. GRAFICKÁ ČASŤ

ZaD č.2.

Obsah :

1. Širšie vzťahy	- výrez z pôvodného výkresu - papier	M = 1 : 50 000
1. Širšie vzťahy	- Zmeny a doplnky č.2	M = 1 : 50 000
2. Situácia - Komplexný urbanistický návrh - katastrálne územie - výrez z pôvodného výkresu - papier		M = 1 : 10 000
2. Situácia - Komplexný urbanistický návrh - katastrálne územie - Zmeny a doplnky č.2		M = 1 : 10 000
3. Situácia - Komplexný urbanistický návrh - priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez z pôvodného výkresu - papier		M = 1 : 2 880
3. Situácia - Komplexný urbanistický návrh - priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez z pôvodného výkresu - papier legenda – súčasný stav		
3. Situácia - Komplexný urbanistický návrh - priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - Zmeny a doplnky č.2		M = 1 : 2 880
3. Situácia - Komplexný urbanistický návrh - priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - Zmeny a doplnky č.2		
4. Situácia - Verejnoprospešné stavby - schéma rozmiestnenia - výrez z pôvodného výkresu - papier		M = 1 : 10 000
4. Situácia - Verejnoprospešné stavby - schéma rozmiestnenia - Zmeny a doplnky č.2		M = 1 : 10 000
5. Situácia - Verejné dopravné vybavenie - výrez z pôvodného výkresu - papier		M = 1 : 2 880
5. Situácia - Verejné dopravné vybavenie - výrez z pôvodného výkresu – legenda papier		
5. Situácia - Verejné dopravné vybavenie - Zmeny a doplnky č.2 -		M = 1 : 2 880
5. Situácia - Verejné dopravné vybavenie - Zmeny a doplnky č.2		
6a. Situácia - Verejná technická infraštruktúra - vybavenie obce, obsahujúce návrh koncepcie vodného hospodárstva a ich zariadení - výrez z pôvodného výkresu - papier		M = 1 : 2 880
6a. Situácia - Verejná technická infraštruktúra - vybavenie obce, obsahujúce návrh koncepcie vodného hospodárstva a ich zariadení - Zmeny a doplnky č.2		M = 1 : 2 880
6b. Situácia - Verejná technická infraštruktúra - vybavenie obce, obsahujúce návrh koncepcie energetiky, telekomunikácií a ich zariadení - výrez z pôvodného výkresu - papier		M = 1 : 2 880
6b. Situácia - Verejná technická infraštruktúra - vybavenie obce, obsahujúce návrh koncepcie energetiky, telekomunikácií a ich zariadení - Zmeny a doplnky č.2		M = 1 : 2 880
7. Situácia - Ochrana prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability - výrez z pôvodného výkresu - papier		M = 1 : 10 000
7. Situácia - Ochrana prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability - Zmeny a doplnky č.2		M = 1 : 10 000
8. Situácia - Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na iné účely - výrez z pôvodného výkresu - papier		M = 1 : 2 880
8. Situácia - Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na iné účely – Zmeny a doplnky č.2		M = 1 : 2 880

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GEČA – *ZaD* č. 2

I. časť

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti ÚPN–O obce Geča – *ZaD* č. 2 schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Geči č. . zo dňa .

Záväzné regulatívy ÚPN–O platia pre administratívno-správne územie obce Geča.

II. časť

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Geča je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy vzťahujúce na katastrálne územie obce Geča:

1. Zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1.1. V oblasti osídlenia a územného rozvoja rozvíjať obec Geča ako súčasť urbanizačného priestoru sídla Košice a okresu Košice-okolie.

1.2. Novú zástavbu orientovať na dotvorenie existujúcej urbanistickej kompozície obce, založenej na líniovej uličnej zástavbe pozdĺž cesty III. triedy a hlavných miestnych komunikácií.

1.3. Rozvojové územie je potrebné z aspektu funkčného využívania a spôsobu zástavby regulovať v zmysle grafickej časti územného plánu, s uplatnením týchto zásad :

1.3.1 Bývanie:

1.3.1.1 Uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu, využiť všetky prázdne parcely a prieluky v zastavanom území obce.

1.3.1.2 Nové pozemky v priľahlom extraviláne vytvoriť na lokalitách, kde je možné využiť existujúce komunikácie a inžinierske siete, dopĺňajúc solitérnu zástavbu.

1.3.1.3 Z hľadiska foriem bývania výstavbu nových bytov realizovať predovšetkým v samostatne stojacich rodinných domoch, progresívne formy a bytové domy pokladať iba za doplnkové formy (výstavba nízkoštandardných foriem bývania sa nepredpokladá).

1.3.1.4 Pre bývanie integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy :

- výrobné služby s čistými a nehluknými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe.
- hygienicky závažné výrobné prevádzky nezlúčiteľné s bývaním je nevyhnutné vymiestniť do priestoru mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O na funkciu výroby.
- hlučné prevádzky je možné umiestňovať len do výrobných zón.

1.3.1.5 Drobný priemysel pri RD v súvislej obytnej zástavbe umožniť iba v rozsahu vlastnej spotreby.

1.3.2 Výroba

1.3.2.1 Rozvoj výrobných činností je potrebné oprieť o využitie miestnych zdrojov (štrkopiesky). Plochy výroby sú navrhnuté v nadväznosti na existujúce plochy výroby. V pokračovaní triedičky štrkopieskov (oproti hospodárskeho dvora).

1.3.2.2 Rozvoj ďalších výrobných činností je potrebné oprieť o využitie pôvodných zdrojov. Z tohto aspektu je potrebné rozvíjať aj poľnohospodárstvo (rastlinná i živočíšna výroba), výroba potravín a nápojov, dopravné a výrobné služby.

1.3.2.3 Na voľnej časti oproti bývalému hospodárskemu dvoru sa navrhuje plocha pre ekologické spracovanie bioodpadu -kompostovisko, výrobu biopalív, sklady, nezávadnú výrobu, resp. výrobné služby s priestorovo a hygienicky náročnými prevádzkami neprípustnými v obytnom území.

1.3.3 Rekreačia a cestovný ruch (CR)

1.3.3.1 Individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR) vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov vylúčiť nemožno, jej podpora je však nežiaduca - prioritu má mať rozvoj bývania.

1.3.3.2 Záhradkársku osadu ponechať v súčasnom rozsahu a jej plochy nezväčšovať.

1.3.3.3 Rekreačnú zónu so zariadeniami pre každodenný oddych a šport rozvíjať v nadväznosti na existujúci športový areál (futbalové ihrisko).

1.3.4 Občianska vybavenosť

1.3.4.1 Pre zvýšenie životného štandardu v obci je potrebné rozšíriť druhy a kapacity zariadení občianskej vybavenosti. Zasadou má byť ich koncentrácia do uzlových priestorov tak, aby tvorili akcent v urbanistickej kompozícii obce a aby umožnili optimálnu dochádzku z jednotlivých obytných skupín.

1.3.4.2 Posilniť je potrebné najmä telovýchovné zariadenia, doplniť priestorové kapacity verejnej administratívy, ako aj obchodu a služieb.

2. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

2.1. Za *prípustné a obmedzené prípustné* podmienky využitia možno pokladať:

2.1.1 V území s funkciou bývania

- 2.1.1.1. drobné remeselné činnosti, poľnohospodárska malovýroba (ovocie, zelenina), drobnochov a menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre výrobu, obchod, služby,
- 2.1.1.2. pri rodinných domoch garáže a plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám obce;
- 2.1.1.3. **bytovú výstavbu viacpodlažnú na lokalite „U1 a U2“ (max.3 nadzemné podlažia) je možné uskutočniť až po vybudovaní protipovodňových opatrení na Valalickom kanáli, na prízemí môžu byť zariadenia pre maloobchod;**
- 2.1.1.4. **pre bytovú výstavbu viacpodlažnú na lokalite „U1 a U2“ (max.3 nadzemné podlažia), obmedzené funkčné využitie plôch pre okrasné a úžitkové záhrady, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace na obsluhu (krajčírstvo, kaderníctvo a pod.).**
- 2.1.2 V území s funkciou výroby
 - 2.1.2.1. využívanie voľných plôch bývalého hospodárskeho dvora pre nepoľnohospodársku výrobu, sklady netoxického materiálu, nezávadnú výrobu, služby a iné komerčné aktivity neprodukujúce nebezpečný odpad a nezaťažujúce príslušné obytné prostredie.
 - 2.1.2.2. ťažobnú činnosť vykonávať v súlade s podmienkami stanovenými Banským úradom a po ukončení ťažby zabezpečiť rekultiváciu územia.
 - 2.1.2.3. na ploche pre výrobu („Šaľa“ - južne od hospodárskeho dvora) vykonávať len činnosť v súlade s podmienkami určenými v stavebnom povolení – výroba na báze miestnych surovín (štrkopiesky)
 - 2.1.2.4. **na navrhovanej lokalite č.5 južne od cintorína nezávadnú výrobu, služby a iné komerčné aktivity neprodukujúce nebezpečný odpad a nezaťažujúce príslušné obytné prostredie, v súlade s podmienkami určenými v stavebnom povolení.**
- 2.2. Za neprípustné podmienky využitia možno pokladať:
 - 2.2.1 V území s funkciou bývania
 - 2.2.1.1. umiestnenie zariadení výroby, skladov toxických či. horľavých materiálov, výrobných služieb so špinavou alebo hlučnou prevádzkou, ktoré majú negatívny vplyv na bývanie.
 - 2.2.1.2. umiestnenie stavebných objektov, ktoré by vytvárali neprimerané dominanty alebo narušali charakter územia a celkovú panorámu obce;
 - 2.2.1.3 **pre bytovú výstavbu viacpodlažnú na lokalite „U1 a U2“ (max.3 nadzemné podlažia), zakázané funkčné využitie plôch pre drobnochov v rámci drobných stavieb, skladové zariadenia, servisy, garáže mechanizmov, výrobné zariadenia.**
 - 2.2.1.4 **bytovú výstavbu je zakázané umiestňovať v inundačnom území - v zmysle § 20 ods. 6 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami**
 - 2.2.2 V území s funkciou výroby
 - 2.2.2.1. plošné rozširovanie bývalého hospodárskeho dvora, bez kompletného využitia existujúcej disponibilnej plochy
 - 2.2.2.2. skladovanie a spracovanie odpadu, s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina
 - 2.2.2.3. skladovanie, výroba a akékoľvek aktivity, ktoré majú vplyv na znečisťovanie a znižovanie kvality ovzdušia a životného prostredia na území obce.
 - 2.2.2.4. **rešpektovať pásma hygienickej ochrany od areálu štrkopieskov aj od jestvujúceho a navrhovaného cintorína.**
- 3. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia
 - 3.1. V oblasti dopravy
 - 3.1.1. za hlavnú dopravnú os s funkciou zbernej miestnej komunikácie považovať miestnu komunikáciu, ktorá je pokračovaním cesty č.III/068021 Košice-Geča-Čaňa.
 - 3.1.2. rešpektovať koridor pre navrhované prepojenie ciest č. III/068021 a č. III/06825 v južnej časti obce v pokračovaní cez k.ú.Čaňa,
 - 3.1.3. miestne komunikácie s obslužnou funkciou napájať na cestu III/068021,
 - 3.1.4. miestne komunikácie riešiť, resp. postupne prestavať vo funkčnej triede C2 - kategórie MO 7,5/40, C3 - MO 7,5 (6,5)/40, s týmto šírkovým usporiadaním: 6,5(5,5) m vozovka, 2 m chodník a 2 m líniový pás zelene pre uloženie inžinierskych sietí,
 - 3.1.5. pred zariadeniami občianskej vybavenosti zriadiť verejné parkoviská
 - 3.1.6. rešpektovať plochy pre zriadenie zastávkových pruhov
 - 3.1.7. rešpektovať koridor pre zdvojnásobenie železničnej trate Košice-Milhost'-Maďarská republika
 - 3.1.8. **rešpektovať trasu navrhovanej cyklomagistály eurovelo 11**
 - 3.1.9. **rešpektovať trasu cyklochodníka od obce Geča po hranicu k.ú. s obcou Čaňa.**
 - 3.1.10. **zabezpečiť bezpečný prechod cez železničnú trať smerom k navrhovanému jazdeckému areálu a poľnohospodárskym pozemkom za železničnou traťou**

3.2. V oblasti technickej infraštruktúry

- 3.2.1. dobudovať delenú splaškovú kanalizačnú sieť s čerpacou stanicou a s vyústením do existujúcej ČOV Kokšov-Bakša,
- 3.2.2. dobudovať verejný vodovod napojením na skupinový vodovod
- 3.2.3. dažďové a povrchové vody po predčistení odvieť do Valalického kanála,
- 3.2.4. zachovať pozdĺž brehov manipulačné pásy, a to pozdĺž melioračného kanála v šírke min. 5 m od brehovej čiary,
- 3.2.5. odber elektrickej energie zabezpečiť na existujúcej báze postupným zvýšením výkonu existujúcich transformačných staníc, a tiež vybudovaním novej kioskovej transformačnej stanice TS8 s 22 kV káblou prípojkou **a TS 9 s 22 kV káblou prípojkou.**
- 3.2.6. na úseku telekomunikácií zabezpečiť postupnú kábelizáciu siete.

3.2.7. zabezpečiť rekonštrukciu a preložky VN vedení v navrhovaných lokalitách

4. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov

4.1 Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt

- 4.1.1 Rešpektovať ochranu v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu týchto chránených objektov - národných kultúrnych pamiatok, zapísaných do ÚZPF :
 - **Kostol rímskokatolícky Narodenia Panny Márie** zapísaný v ÚZPF pod č.418/2,
 - Kaštieľ (kúria), zapísaný v ÚZPF pod č.418/1 .
- 4.1.2 Rešpektovať evidované archeologické pamiatky v obci Geča :
V katastrálnom území obce **sú evidované** v Centrálnej evidencii archeologických nálezísk tieto archeologické náleziská :
 - Lokalita č.1.- Dom č.1 – pri stavbe tohto domu bol porušený kostrový hrob, z ktorého sa podarilo zachrániť iba džbánok otomanskej kultúry. Nachádza sa v intraviláne obce.**
 - Lokalita č.2.- Pri kostole – na brehu pri kostole sa našli stredoveké črepy a zlomky nádob z doby bronzovej. Nachádza sa v intraviláne obce.**
 - Lokalita č.3.- Štrkovňa – v roku 1977 pri opätovnom prieskume na tejto lokalite sa zistilo päť sídliskových objektov, z ktorých pochádzajú črepy stredovekej keramiky (13.-14.storočie). Nachádza sa mimo intraviláne obce.**

- 4.1.3 Archeologické lokality sú predmetom ochrany podľa zákona č.241/2001 Z.z., preto pred realizáciou stavebných výkopových prác je potrebné si vyžiadať stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu ku všetkým stavbám na území evidovaných archeologických lokalít ako aj k väčším a líniovým stavbám.

Investor / stavebník si od príslušného Pamiatkového úradu v každom stupni územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.).

Požiadavka zabezpečiť archeologický výskum, v oprávnených prípadoch, bude podmienkou pre vydanie rozhodnutia, resp. stavebného povolenia.

4.2 Z hľadiska zachovania prírodných, krajinných a ekologických hodnôt

- 4.2.1 Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) sa má opierať o tieto prvky:
 - Miestne biocentrum, vytvorené vodných a močiarnych spoločenstiev v južnej časti k.ú.
 - Miestny biokoridor.
 - Interakčné prvky vo východnej časti k.ú.
- 4.2.2 Na zvýšenie ekologickej stability územia je potrebné postupne realizovať nasledujúce opatrenia:
 - výsadbu nelesnej drevinnej vegetácie (NDV) okolo poľných ciest, kanálov a vodných tokov
 - výsadbu drevín okolo špeciálnych hydrických biotopov
- 4.2.3 V území s prevládajúcou obytnou funkciou je potrebné:
 - rozšíriť plochy verejnej zelene,
 - doplniť izolačnú zeleň okolo bývalého hospodárskeho dvora a ostatných prevádzok
 - revitalizovať zeleň okolo kostola a dobudovať zeleň pri kaštieli
- 4.2.4 Rešpektovať územie sústavy NATURA 2000 – CHVÚ Košická kotlina a podmienky jeho ochrany pre navrhované chránené územie uvedené vo vyhláske pre toto CHVÚ (vyhl. MŽP SR č.22/2008 z 7.1.2008).

4.3 Z hľadiska využitia prírodných zdrojov a nerastných surovín

- 4.3.1 Umožniť ťažbu štrkopieskov v rámci Čanianskeho jazera
- 4.3.2 Zabezpečiť rekultiváciu ťažobného priestoru po ukončení ťažby
- 4.3.3 Rešpektovať existujúci dobývací priestor „Čaňa“ a chránené ložiskové územie „Nižná Myšľa“

5. Zásady starostlivosti o životné prostredie

5.1 Ovzdušie

- 5.1.1 V rámci záujmového územia - presadzovať realizáciu opatrení , zameraných na zlepšenie ovzdušia v celom

regiónu, a to odstavenie tých kotlov, ktoré ako vykurovacie médium používajú hnedé uhlie a ťažký vykurovací olej a ktoré prekračujú emisné limity.

5.1.2 V riešenom území - v procese revitalizácie regulovať výrobu a vykonať tu opatrenia na zlepšenie hygienických pomerov :

- zrealizovať technické úpravy žump
- vylúčiť prevozy živočíšneho odpadu po miestnych komunikáciách a vypúšťanie tekutého odpadu zo ŽV do miestnych tokov a vodných plôch
- vykonať úpravy v areáli bývalého hospodárskeho dvora - zamedziť sekundárnej prašnosti, spevniť a zatrávniť neupravené plochy
- zrealizovať výsadbu špeciálnej izolačnej zelene pozdĺž oplotenia výrobných areálov min. šírky 15 m

5.1.3 Vykurovanie objektov v návrhovom období podporovať na báze zemného plynu a biopalív.

5.2 Čistota vody

5.2.1 dobudovať verejný vodovod v celej obci a vybudovať verejný vodovod aj v novonavrhnutých lokalitách zástavby

5.2.2 dobudovať verejnú splaškovú kanalizáciu v celej obci a do všetkých navrhovaných lokalít územia obce

5.3 Pôda

5.3.1 Na pozemkoch s ornou pôdou, kde už sú vybudované odvodnenia, je potrebné udržiavať ich funkčnosť, nakoľko tie výrazne znižujú riziko deštrukcie pôdy.

5.3.2 V prípade znefunkčnenia odvodnenia (napr. z dôvodu neefektívnosti investície do ich údržby) je vhodné ornú pôdu zatrávniť.

5.4 Odpad

5.4.1 V riešenom území bude dochádzať predovšetkým k produkcii tuhého komunálneho odpadu (TKO), pri nakladaní s TKO je potrebné sa riadiť zákonom o odpadoch č. 223/2001 Z.z. a **o zmene a doplnení niektorých zákonov** a Programom odpadového hospodárstva obce :

- vybaviť obyvateľov dostatočným počtom smetných nádob tak, aby na 1 RD pripadala min. 1 smetná nádoba (110 l)
- zabezpečiť pravidelný odvoz TKO na vyhovujúcu skládku TKO
- priebežne likvidovať všetky divoké skládky v intraviláne i v príslušnom extraviláne obce, na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu
- zaviesť separovaný zber TKO, zameraný na využiteľnosť druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie TKO odvázaného na skládku.

5.4.2 Na nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom je v ÚPN-O navrhovaná plocha na obecné kompostovisko, prípadne je možné riešiť takéto zariadenie spoločne pre viac obcí v záujmovom území.

5.4.3 Zabezpečiť je potrebné tiež zber oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a elektroodpadov.

5.4.4 Výrobný a iný odpad je potrebné riešiť v súlade s technologickým postupom danej prevádzky vo vlastnej režii podnikateľského subjektu

6. Vymedzenie zastavaného územia obce

6.1. Súčasné zastavané územie je žiaduce rozšíriť o nové obytné územie v lokalitách uvedených v grafickej časti pod bodmi A – L, sú to :

- Súборы rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite „Pod cintorínom“
- Súборы rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite „Pri prefe“
- **Súборы bytových a rodinných domov v lokalitách č. 1, 2, 3, 8, 9, 10.**

6.2. Zastavané územie vymedzené v ÚPN-O ZaD č.1 je žiaduce rozšíriť o nové obytné územie v lokalite uvedenej v grafickej časti pod bodom U1 – pre plochu bytových domov.

6.3. Zastavané územie vymedzené v ÚPN-O ZaD č.2 je žiaduce rozšíriť o nové obytné územia v lokalitách uvedenej v grafickej časti pod bodom A2, B2, C2, D2, E2 a U2 – navrhované lokality č. 1, 2, 3, 8, 9, 10.

7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území, asanácie

7.1. Ochranné pásma s funkčným obmedzením využitia územia v zmysle príslušných zákonných ustanovení sú :

7.1.1. ochranné pásmo komunikácií podľa zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v zmysle zmien a doplnkov (vyhláška FMD č.35/1984) mimo zastavané územie je

7.1.1.1. pre cesty III. triedy je 20 m od osi komunikácie,

7.1.1.2. pre železničnú trať 60 m od osi krajnej koľaje

7.1.2. ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

7.1.2.1. pre výkon správy vodného toku (opravy a údržba) a vodných stavieb (Valalický kanál) je 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž toku;

7.1.2.2. pre vonkajšie elektrické nadzemné vedenie (viď grafická časť) je 10 (7) m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane;

- 7.1.2.3. pre vonkajšie elektrické podzemné vedenie (viď grafická časť) je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane.
- 7.1.3. V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m;
- 7.1.4. ochranné pásma na ochranu plynárenských zariadení (viď. grafická časť) sú
- 7.1.4.1. 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 7.1.4.2. 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 7.1.4.3. 8 m pre technologické objekty;
- 7.1.5. bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:
- 7.1.5.1. 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa vo voľnom priestranstve a nezastavanom území,
- 7.1.5.2. v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete;
- 7.1.6. verejné vodovody a kanalizácie
- 7.1.6.1. 2,0 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 7.1.6.2. 2,5 m po výstavbe kanalizácie.
- 7.1.7. ochranné pásma Letiska Košice**
- 7.1.7.1. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov apod. je stanovené :**
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m n. m. Bpv,
 - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% -1:25) s výškovým obmedzením 265 - 420 m n. m. Bpv.
- 7.1.7.2. V zmysle §§ 28, 30 leteckého zákona, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňavacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach :**
- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Košice,
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1, písmeno b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkcie leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods.1, písmeno c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1, písmeno d)
- 7.2 PHO od výrobných areálov 50 m
- 7.3 Pásma hygienickej ochrany od hospodárskeho dvora 150 m
- 7.4 Ochranné pásma jestvujúceho aj navrhovaného pohrebiska 50 m, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy (v zmysle zák. č. 470/2005 o pohrebníctve v platnom znení).
- 7.5 Chránené územia v ÚPN-O Geča sa nenavrhujú.
- 7.6 Pre výkon správy vodného toku (opravy a údržba) a vodných stavieb (Valalický kanál) je 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž toku.
- 7.7 Rešpektovať dobývací priestor „Čaňa“, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska štrkopieskov proti znemožneniu alebo sťaženiu jeho dobývania.**
- 8. Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.**
- 8.1 Chránené územia ochrany prírody:
- chránené vtáčie územie Košická kotlina
- 8.2 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory:
- vyhradené ložisko štrkopieskov (v juhovýchodnej časti extravilánu obce) chránené určeným dobývacím priestorom "Čaňa".
- 8.3 Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy :
- 8.3.1 plochy pre realizáciu verejnej a izolačnej zelene podľa riešenia znázorneného vo výkrese č.3 „Komplexný urbanistický návrh“ (m 1:2 880) **a prievitky č 4 VPS.**
- 8.3.2 plocha pre stavbu zdvojkolajnenia železničnej trate podľa riešenia znázorneného vo výkrese

- č.5 „ Verejné dopravné zariadenia (m 1:2 880),
- 8.3.3 plochy pre úpravu a dobudovanie existujúcich dopravných zariadení a pre navrhované dopravné stavby podľa riešenia znázorneného vo výkrese č. 5 „ Verejné dopravné zariadenia (m 1:2 880) **a priesvitky č 5.**
- 8.3.4 plochy pre stavby dobudovania zásobovacích vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou existujúcej zástavby a pre navrhovanú zástavbu podľa znázornenia vo výkrese č. 6a „Technické zariadenia – voda, kanál“ (m 1:2 880) **a priesvitky č 6a.**
- 8.3.5 plochy pre stavby dobudovania hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk pre odkanalizovanie existujúcej zástavby a pre navrhovanú zástavbu podľa znázornenia vo výkrese č. 6a „Technické zariadenia –voda, kanál“ (m 1:2 880) **a priesvitky č 6a.**
- 8.3.6 plochy pre navrhované 22 kV VN prípojky a transformačné stanice TS8, TS9 a plochy pre navrhované NN elektrickej siete a verejné osvetlenie podľa znázornenia vo výkrese č. 6b „Technické zariadenia – elektrika , plyn“ (m 1:2 880) **a priesvitky č 6b.**
- 8.3.7 plochy pre stavby dobudovania STL rozvodov plynu v existujúcej zástavbe a pre navrhovanú zástavbu podľa znázornenia vo výkrese č. 6b „Technické zariadenia – elektrika , plyn“ (m 1:2 880) **a priesvitky č 6b.**
- 8.3.8 plochy pre stavby telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení podľa riešenia znázorneného vo výkrese č. 6b „Technické zariadenia – elektrika , plyn“ (m 1:2 880) **- a priesvitky č.6b.**

9. Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územno-plánovacie podklady.

- 9.1 Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je nutné následne v stupni územného plánu zóny riešiť všetky lokality s rozsiahlejšou obytňou výstavbou , kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje sceľovanie alebo delenie parciel:
- súbory rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite „Pod cintorínom“
 - súbory rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite „Pri prefe“
 - **súbory bytových domov v lokalitách U1 a U2,**
 - **súbory rodinných domov v lokalitách B2, D2,**

10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese č.4 „Schéma verejnoprospešných stavieb“ :

1. Verejnoprospešné stavby záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – ZaD 2014

- 1. 1A. Zdvojkoľajenie a modernizácia trate severojužného magistrálneho ťahu na rýchlosť 120 km/hod v úseku (hranica s Poľskou republikou – Plaveč – Prešov) – Kysak – Košice – hranica s MR,**
- 1.1.B. Výstavba cyklomagistrál EuroVelo 11.**

2. Stavby verejného technického vybavenia:

- 2.1.2 Výstavba verejnej a izolačnej zelene na území obce.
- 2.2.3 Stavby odbočovacích a zastávkových pruhov a prístreškov pre cestujúcich .
- 2.3.4 Stavby rekonštrukcie existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií a chodníkov.
- 2.4.5 Stavba rozšírenia komunikácie vedúcej k areálu hospodárskeho dvora a záhradkárskej osade.
- 2.5.6 Stavby prepojenia miestnych komunikácií na území obce Geča na jestvujúce a uvažované komunikácie obce Valaliky.
- 2.6.7 Stavby otočiek na konci slepých komunikácií, ktorých dĺžka presahuje 100 m.
- 2.7.8 Stavby úpravy nivelety miestnych komunikácií
- 2.8.9 Stavby parkovísk pri objektoch občianskej vybavenosti, futbalovom ihrisku a pri cintoríne.
- 2.9.10 Stavba ciest – **nové lokality**
- 2.10.11 Stavba chodníkov – **nové lokality**
- 2.11.12 Výstavba kompostoviska
- 2.12.13 Stavby dobudovania siete verejnej kanalizácie v existujúcej zástavbe a stavby verejnej kanalizácie v navrhovanej zástavbe.
- 2.13.14 Výstavba verejnej kanalizácie – **nové lokality**
- 2.14.15 Stavby dobudovania siete verejného vodovodu v existujúcej zástavbe a stavby verejného vodovodu v navrhovanej zástavbe.
- 2.15.16 Výstavba verejného vodovodu – **nové lokality**

- 2.16.17 Stavba navrhovanej transformačnej stanice TS 8 a TS 9 **a TS9 s 22 kV káblovou prípojkou.**
- 2.17.18 Stavby navrhovanej 22 kV VN prípojky k transformačnej stanici TS8 **a TS9** a navrhovaných prípojk NN elektrickej siete.
- 2.18.19 NN rozvody (v zemi) – **nové lokality**
- 2.19.20 Výstavba verejného osvetlenia – **nové lokality**
- 2.20.21 Stavby dobudovania STL a NTL rozvodov plynu v existujúcej zástavby a pre navrhovanú zástavbu.
- 2.21.22 Výstavba verejného plynovodu – **nové lokality**
- 2.22.23 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 2.23.24 **Stavba cyklochodníka smer Čaňa.**
- 2.24.25 **Stavba obecného rozhlasu – nové lokality**
- 2.25.26 **Stavba VN rozvodov- nové káblové prepojenie**
- 2.26.27 **Demontáž existujúceho VN vedenia a výstavba nového VN káblového prepojenia(V 325)**
- 2.27.28 **Demontáž existujúceho VN vedenia cez navrhovanú plochu výroba a skladov**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
Zobrazené vo výkrese č. 4 a v náložke výkresu č. 4

Vysvetlivky:

- štandardný text - pôvodné znenie ÚPN-O
- **text tučný ležatý – Zmeny a doplnky č.1**

D. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

ÚZEMNÝ PLÁN - OBCE

G E Č A

ZMENY A DOPLNKY č. 2

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Dátum spracovania : **02/2016**

Zodpovedný riešiteľ : Ing. arch. Ľudovít Pozdech
Ing. Peter Sabo

OBSAH :

Textová časť :

- A. Úvod
- B. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo
- C. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- D. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Tabuľková časť : Tab.č.1 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde - **Zmeny a doplnky č.2**

Grafická časť : Výkres č.8 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v M = 1 : 2 880 - pôvodné

Výkres č.8 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v M = 1 : 2 880 - Zmeny a doplnky č.2

Dokladová časť :

Použité doklady :

- Vyjadrenie Obvodného banského úradu Košice zo dňa 09.09.2004.
- Vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení HYDROMELIORÁCIE š.p. Bratislava zo dňa 27.10.2003.
- Vyjadrenie Obvodného lesného úradu Košice zo dňa 07.06.2006.
- Vyjadrenie Krajského pozemkového úradu Košice zo dňa 23.06.2006.
- Vyjadrenie HYDROMELIORÁCIE š.p. Bratislava zo dňa 23.04.2012 k existencii hydromelioračných zariadení .
- Vyjadrenie Obvodného lesného úradu Košice zo dňa 27.02.2012.
- Vyjadrenie Obvodného banského úradu Košice zo dňa 21.02.2012.
- **Vyjadrenie HYDROMELIORÁCIE š.p. Bratislava zo dňa 07.12.2015 k existencii hydromelioračných zariadení .**

Použitá literatúra :

- V.Linkoš, V.Pestún, M.Džatko : Príručka pre používanie máp bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, príručka pre bonitáciu poľnohospodárskych pôd, tretie upravené vydanie, VÚPÚ Bratislava 1996
- Morfogenetický klasifikačný systém pôd ČSFR“, Hraško etal., 2.doplnené vydanie 1991

Textová časť :

A. Úvod

A.1 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je samostatnou prílohou k Územnému plánu obce Geča, okres Košice okolie. **Zmeny a doplnky č. 2** ÚPN-O sú spracované na pôvodných výkresoch schváleného ÚPN-O a v textovej časti sú doplnené nové texty farebne a hrúbkou písma.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli :

- komplexný urbanistický návrh
- katastrálna mapa v M = 1:2880 s druhmi pozemkov podľa Registra „C“ katastra nehnuteľností
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) podľa Obvodného Pozemkového Úradu Košice okolie.

V katastrálnom území obce sa nachádza odvodňovací kanál 01 (evid.č.5404 022 001) vybudovaný v roku 1961 o celkovej dĺžke 5,206 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Geča - Šebastovce“ v správe Hydromeliorácie š.p. nenachádzajú sa tu podzemné závlahy ani podzemné odvodnenia. Na riešenom území sa nenachádzajú plochy poľnohospodárskej pôdy osobitne chránenej (zaradené do 1.až 4.skupiny BPEJ).

A.2 Vplyvy resp. strety poľnohospodárskej výroby a ochrany krajiny

V celom katastrálnom území obce Geča platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona Národnej rady SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V katastrálnom území obce Geča sa nenachádzajú žiadne maloplošné chránené územia a ani navrhované územia európskeho významu. Do k.ú. Geča zasahuje chránené vtáčie územie Košická kotlina.

A.2.1 Chránené územia zapojené do siete NATURA 2000

Predmetné katastrálne územie je súčasťou európskej siete chránených území NATURA 2000, konkrétne chráneného vtáčieho územia – SKCHVÚ 009 Košická kotlina. Košická kotlina je jedným

z piatich najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie orla kráľovského (*Aquila heliaca*) a sokola rároha (*Falco cherrug*) a pravidelne tu hniezdi viac ako 1 % národnej populácie druhov sova dlhochvostá (*Strix uralensis*), ďateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*), bocian biely (*Ciconia ciconia*) a prepelica poľná (*Coturnix coturnix*). Na území CHVÚ Košická kotlina platí 1. stupeň ochrany podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ale zároveň platia aj osobitné ochranné podmienky pre CHVÚ uvedené v osobitných legislatívnych normách ochrany prírody a krajiny.

V katastrálnom území sa nenachádzajú žiadne navrhované územia európskeho významu v zmysle Smernica Rady 92/43/EHS z 21.05.1992 o ochrane voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín.

A.2.2 CHVÚ Košická kotlina

Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považujú

- a) aplikácia chemických látok vo vzdialenosti menšej ako 15 m od vodných a mokraďových biotopov,
- g) rozorávanie trvalých trávnych porastov, obnova lúk a pasienkov nepôvodnými druhmi tráv,
- h) likvidácia a zmenšovanie rozlohy remíz, vetrolamov a solitérnych stromov,
- i) kosenie trvalého trávneho porastu od okrajov do stredu na súvislej ploche väčšej ako 0,5 ha v období od 1. mája do 31. júla,
- j) pozemná aplikácia insekticídov na trvalých trávnych porastoch, vrátane nelesnej drevinovej vegetácie, na súvislej ploche väčšej ako 2 ha,
- k) aplikácia chemických hnojív a pesticídov vo všetkých typoch rozptýlenej drevinovej vegetácie (mimo lesnej pôdy), úhoroch, medziach a porastoch trstia a pálky,
- l) vykonávanie akýchkoľvek úprav najmä kosenia, presekávania, chemického ošetrovania, vyhrňania, vytvárania priechodov litorálnej (pobrežnej) vegetácie okrem úprav uvedených v programe starostlivosti o chránené vtáčie územie, ak to neustanovuje osobitný právny predpis,
- m) vykonávanie kosenia a mulčovania v blízkosti hniezda chriašteľa poľného a kalužiaka červenonohého v období od 1. mája do 31. augusta na lokalitách určených rozhodnutím štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny^{2,3},
- n) aplikovanie rodenticídov (prípravky proti hlodavcom) na ploche väčšej ako 2 ha s výnimkou viníc a sádov a ak to neupravuje osobitný právny predpis².

B. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo

B.1. Geča – leží v južnej časti Košickej kotliny na terasovej plošine Hornádu. Chotár je odlesnený, v globále je terén rovinný, v severojužnom smere cez stred obce je mierny výškový zlom. Takmer celý chotár obce Geča odlesnený, hlbší kryt zvetralín dáva dobré podmienky pre poľnohospodársku výrobu. Hladina spodnej vody vo východných častiach obce v súbehu s vodným tokom je blízko pod povrchom a miestami vytvára zamokrené miesta. Katastrálne územie obce patrí do nížinnej, mierne teplej, mierne suchej oblasti s chladnejšou zimou.

Priemerná ročná teplota je okolo 8 C, priemerný ročný úhrn zrážok je 600-700 mm.

B.2 Hydromelioračné zariadenia :

Na riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia (vid'.vyjadrenie HYDROMELIORÁCIE š.p. Bratislava zo dňa 27.10.2003, 23.04.2012 a 07.12.2015, ktorým je „Odvodňovací kanál 01“ (evid.č.5404 022 001) o dĺžke 5,206 km.

Pri odvodňovaní kanály je potrebné dodržať 5 m ochranné pásmo od brehovej čiary kanála.

B.3 Na riešenom území mimo hranice súčasne zastavaného územia sa nachádzajú tieto BPEJ :

-
- 04 11 0 0 2 – 6. skupina – klimatický región : teplý, veľmi suchý, kotlinový, kontinentálny
- fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké) (FMG)
 - rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°– 1°)
 - pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %), hlboké pôdy (60 cm a viac)
 - stredne ťažké pôdy (hlinité)
-

04 06 0 0 5 – 5. skupina	– klimatický región : teplý, veľmi suchý, kotlinový, kontinentálny – fluvizeme typické, stredne ťažké (FMm) – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° – 1°) – pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %), hlboké pôdy (60 cm a viac) – stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)
04 11 0 0 2 – 6. skupina	– klimatický región : teplý, veľmi suchý, kotlinový, kontinentálny – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké) (FMG) – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° – 1°) – pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %), hlboké pôdy (60 cm a viac) – stredne ťažké pôdy (hlinité)
04 26 0 0 2 – 6. skupina	– klimatický región : teplý, veľmi suchý, kotlinový, kontinentálny – čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové (ČAG) – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° – 1°) – pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %), hlboké pôdy (60 cm a viac) – stredne ťažké pôdy (hlinité)
04 65 0 3 5 – 6. skupina	– klimatický región : teplý, veľmi suchý, kotlinový, kontinentálny – kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (KMm, KMI) – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° – 1°), – pôdy silne skeletovité (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50 %), v podpovrchovom horizonte nad 50%, v prípade so striedaním stredne až silne skeletnatých pôd aj 25-50%. – stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité)

B.4 Bonitované pôdno-ekologické jednotky a odvodené vlastnosti pôdy

Podľa štruktúry kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky popisuje sedemmiestny kód tieto vlastnosti pôdy:

**	kód klimatického regiónu
. . ** . . .	kód hlavnej pôdnej jednotky (HPJ)
. . . . * . .	kód svahovitosti a expozície
. *	kód skeletovitosti a hĺbky pôdy
. *	kód zrnitosti pôdy

V číselníku hlavných pôdných jednotiek HPJ sú použité názvy pôdných typov, subtypov a variet z „Morfogenetického klasifikačného systému pôd ČSFR“ (Hraško et al., 2. doplnené vydanie, 1991), ktorý je záväzným klasifikačným systémom a názvoslovím v oblasti pôdoznalectva a jeho využívania na území SR. Uvádzame vysvetlenie a charakteristiku pôdných typov, subtypov a variet:

Fluvizeme – (v starších klasifikáciách nivné pôdy) sú pôdnym typom, ktorý sa vyskytuje len v nivách vodných tokov, ktoré sú alebo donedávna boli ovplyvňované záplavami a výrazným kolísaním hladiny podzemnej vody. Majú svetlý humusový horizont. Najdôležitejšie subtypy používané v bonitácii: typické, glejové s vysokou hladinou podzemnej vody a glejovým horizontom, pelické s veľmi vysokým obsahom ílovitých častíc.

Kambizeme – (v starších klasifikáciách hnedé pôdy) sú pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom, pod ktorým je B horizont zvetrávania skeletnatých substrátov s rôznym, väčšinou však vyšším obsahom skeletu. Subtypy : typické, dystické, luvizemné, pseudoglejové.

Hnedozeme – sú pôdy na sprašiach alebo sprašových hlinách s tenkým svetlým humusovým horizontom a výrazným B horizontom zvetrávania alebo premiestnenia ílu. V prevažnej väčšine prípadov neobsahujú skelet. Hlavné subtypy: typické, luvizemné, pseudoglejové, erodované.

Rendziny – charakteristické pôdy na vápencoch a dolomitoch, väčšinou s tmavým humusovým horizontom, pod ktorým je substrát alebo B horizont zvetrávania. Subtypy : typické, kambizemné s B horizontom. V celom profile alebo len v substráte obsahujú karbonáty.

Gleje – (v starších klasifikáciách glejové pôdy) pôdy trvale zamokrených lokalít s hladinou podzemnej vody blízko povrchu (veľká časť týchto pôd má upravený vodný režim melioráciami).

Pseudogleje – (v starších klasifikáciách oglejené pôdy) sú pôdy s tenkým svetlým humusovým horizontom, pod ktorým je vyluhovaný eluviálny horizont a hlboký B horizont, s výrazným oglejnením, ktoré sa vyskytuje aj v eluviálnom horizonte. Celý profil je sezónne výrazne prevlhčený v dôsledku nízkej priepustnosti B horizontu pre vodu. Subtypy: typické, luvizemné s menej intenzívnym oglejnením.

B.5 Poľnohospodárska činnosť

Pôvodný Hospodársky dvor ŠM Geča sa nachádza v juhovýchodnej časti k.ú. obce. Do roku 1994 poľnohospodársku činnosť v katastrálnom území Geča zabezpečoval Štátny majetok. Hospodársky dvor bol postupne devastovaný, k dnešnému dňu je časť hospodárskeho dvora využívaná na nepoľnohospodárske účely, časť na sklady a časť chátra.

Poľnohospodárska výroba - poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Geča je obhospodarovaná novým vlastníkom a v malej miere drobnými poľnohospodármi a súkromne hospodáriacimi roľníkmi z vlastnej obce.

Poľnohospodárska výroba (poľnohospodárska pôda, TTP) v katastrálnom území obce Geča v súčasnej dobe je v správe niekoľkých právnických aj skromných osôb. Poľnohospodárska výroba v k.ú. Geča pozostáva len z rastlinnej výroby.

Bývalý areál živočíšnej výroby v katastrálnom území obce Geča nie je celý využívaný. Vzhľadom na to, že bývalý hospodársky dvor zmenil majiteľa, ktorý sa pravdepodobne nezaobrá poľnohospodárskou činnosťou, Územný plán navrhuje využívať tento areál pre nezávadnú výrobu, komerčné a skladové aktivity a čiastočne aj pre obnovenie poľnohospodárskej výroby. dárskou činnosťou, Územný plán navrhuje využívať tento areál pre nezávadnú výrobu, komerčné a skladové aktivity a čiastočne aj pre obnovenie poľnohospodárskej výroby.

C. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotené zvlášť pre lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia a zvlášť v zastavanom území.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené : poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality celkom, z toho výmera poľnohospodárskej pôdy a nepoľnohospodárskej pôdy, skupina BPEJ.

REKAPITULÁCIA ZaD č.2

Geča	mimo zastavaného územia ha	v zastavanom území ha	spolu ha
záber pôdy celkom	0,832	13,012	13,844
z toho poľnohosp.pôda	0,750	12,810	13,560
z toho chránená pôda	-	-	-
z toho odvodnenia, závlahy	-	-	-
nepoľnohospodárska pôda	0,082	0,202	0,284

D. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

D.1 Urbanistické riešenie vychádza zo záverov prieskumov a rozborov, zo schváleného Zadania, z požiadaviek obce (občanov, obecného zastupiteľstva), právnických osôb, dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy. Funkčné plochy sú navrhované v dostatočnom rozsahu tak, aby vznikli ponukové plochy.

Pre funkčné plochy bývania sú na zástavbu navrhované v prvom rade lokality v súčasnom zastavanom území (prieluky –označené „A“), následne sa navrhujú lokality na dostavbu druhej strany jestvujúcich komunikácií - ulíc. Po vyčerpaní týchto lokalít sú navrhované nové lokality v juhovýchodnej a v juhozápadnej časti obce aj mimo zastavaného územia Geča, v nadväznosti na jestvujúcu komunikačnú sieť s vybudovanou technickou infraštruktúrou .

Pre návrh v oblasti funkčných plôch občianskeho vybavenia sa využívajú plochy v súčasnom zastavanom území obce a v nových lokalitách bytovej výstavby. Jedná sa o novostavby, prístavby, rekonštrukcie a nadstavby.

Pre šport a rekreáciu sú navrhované plochy v súčasne zastavanom území v nadväznosti na jestvujúce plochy tejto funkcie (futbalový areál).

Jestvujúce funkčné plochy po poľnohospodárskej výrobe sú v kontakte s funkčnými plochami bývania. Z tohoto dôvodu sa na časť plochy hospodárskeho dvora v k.ú. Geča navrhuje „nezávadná výroba, komerčné aktivity, sklady, ktoré môžu byť v kontakte s obytnými plochami. Po oživení poľnohospodárskej výroby tu môžu byť a funkčné plochy poľnohospodárskej výroby. Navyiac sa medzi tieto plochy a plochy bývania navrhuje zeleň.

Dôvodom obstarávania ZaD č.2 sú požiadavky občanov – vlastníkov pozemkov na možnosť využitia plôch v ochrannom pásme cintorína, mimo zastavaného územia obce, plochy navrhnuté v pôvodnom ÚPN-O ako funkčné plochy občianskej vybavenosti v zastavanom území obce, plochy navrhnuté v pôvodnom platnom ÚPN-O ako funkčné plochy Oddychové a rekreačné, v ÚPN-O ZaD č.1 navrhované na funkciu bývania formou bytových domov, mimo zastavané územie obce, plochy na južnom okraji k.ú., plochy na južnom okraji k.ú. obce Geča, južne až a juhozápadne od zastavaného územia obce až po hranicu k.ú. obce Čaña, plochy západne od jestvujúcej železničnej trate, mimo zastavaného územia obce, plochy na juhovýchodnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O Geča z roku 2008 ponechané ako výhľadové plochy pre verejnú zeleň, mimo zastavaného územia obce, plochy na severozápadnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O ponechané ako nezastavaná poľnohospodárska pôda-záhrady za rodinnými domami a časť ako výhľadovej lokality „P“, plochy na juhozápadnom okraji obce, ktoré boli v pôvodnom ÚPN-O Geča z roku 2008 navrhnuté ako funkčná plocha pre bývanie, dopravu a zeleň, ako návrhová lokalita „L.

Po schválení ZaD č. 2 sa tieto pozemky stanú stavebnými parcelami pre objekty bývania, dopravy, technickej infraštruktúry, verejnej zelene - rozšírenie cintorína a výroby a skladov.

D.2 Popis jednotlivých lokalít záberu :

Pôvodné návrhy z roku 2008 a z roku 2012 v lokalitách č. 1, 2, 3, 4, 5, 6a, 6b, 7a, 8, 9, 9a, 10, 11a, 11b, 12b, 12c, 12d, 12e, 12f, 12g, 13, 14, 16, 17, 18 - zostávajú nezmenené.

Lokalita 15 je doplnená Lokalitou 15a - zmena funkčného využitia.

Záber č.15a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality bola v pôvodnej dokumentácii navrhnutá plocha zelene. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými komunikáciami a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (rol'a). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,44 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,44 ha. Kód BPEJ 0406005/5. skupina.

Nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Záber č.19

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre bytové domy, príslušné dopravné zariadenia, inžinierske siete a zeleň. Výmera tejto lokality je 1,83 ha, z toho poľnohospodárska pôda 1,83 ha. Kód BPEJ 0411002 /41101/ 6. skupina. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (rol'a). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Dochádza k novému záberu pôdy.

Záber č.20a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je v zastavanom území k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách- nadmerných záhradách. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými komunikáciami a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza na

súkromných pozemkoch, na poľno-hospodárskej pôde (záhrady). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,75 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,75 ha. Kód BPEJ 0406005 /40601/ 5. skupina.

Dochádza k novému záberu pôdy.

Záber č.20b

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách-nadmerných záhradách a čiastočne na roli. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými komunikáciami a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrady, roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 2,61 ha, z toho poľnohospodárska pôda 2,61 ha. Kód BPEJ 0406005 /40601/ 5. skupina.

Dochádza k novému záberu pôdy.

Záber č.21

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách za železničnou traťou. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre zmiešanú funkciu – jazdecký areál, hipocentrum, chov koní, s príslušnými komunikáciami a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 3,04 ha, z toho poľnohospodárska pôda 3,02 ha. Kód BPEJ 0426002/ 6. skupina, 0406005/5. skupina.

Dochádza k novému záberu pôdy.

Záber č.22

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je v zastavanom území obce k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality bola v pôvodnej dokumentácii navrhnutá na intenzifikáciu existujúca občianska vybavenosť. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojaci rodinný dom (objekt je už zrealizovaný) s príslušnými komunikáciami a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza na súkromnom pozemku, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,07 ha.

Nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Záber č.23

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia, bola ponechaná pre výhľadovú funkciu verejnej zelene. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy pozdĺž jestvujúcej miestnej komunikácie s jestvujúcimi inžinierskymi sieťami (jednostranne obšavaná ulica). Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,29 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,29 ha. Kód BPEJ 0411 002/6. skupina.

Dochádza k novému záberu pôdy.

Záber č.24a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na časti tejto plochy bola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná funkcia pre samostatne stojace rodinné domy na voľných parcelách. Prevažná časť plochy tejto lokality bola v ochrannom pásme cintorína a bola ponechaná pre výhľadovú funkciu verejnej zelene. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými miestnymi komunikáciami a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,09 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,09 ha. Kód BPEJ 0465 035/6.skupina, kód BPEJ 0406 005/5. skupina,

Nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Záber č.24

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na časti tejto plochy bola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná funkcia pre samostatne stojace rodinné domy na voľných parcelách. Prevažná časť plochy tejto lokality bola v ochrannom pásme cintorína a bola ponechaná pre výhľadovú funkciu verejnej zelene. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými miestnymi komunikáciami a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,89 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,89 ha. Kód BPEJ 0465035/6.skupina, kód BPEJ 0406 005/5. skupina, Dochádza k novému záberu pôdy.

Záber č.25

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia, bola ponechaná v pôvodná – pôda pre poľnohospodárske využitie. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre verejnú zeleň - rozšírenie cintorína. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,44 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,44 ha. Kód BPEJ 0465 035/6.skupina, kód BPEJ 0406 005/5. skupina, Dochádza k novému záberu pôdy.

Záber č.26

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia, bola ponechaná v pôvodná – pôda pre poľnohospodárske využitie. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre výrobu a sklady s príslušnými komunikáciami a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 6,31 ha, z toho poľnohospodárska pôda 6,31 ha. Kód BPEJ 0465 035/6.skupina, kód BPEJ 0406 005/5. skupina, 0411 002/6. skupina., Dochádza k novému záberu pôdy.

Záber č.27a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je v zastavanom území obce k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia, bola ponechaná v pôvodná plocha ciest. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na nezastavaných parcelách – sypanej krajnici cesty smer do obce Čaňa. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre dopravu – cyklochodník od obce Geča smerom na obec Čaňa. Lokalita sa nachádza na štátnych pozemkoch. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,012 ha., Nedochádza k novému záberu pôdy.

Záber č.27

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia, bola ponechaná v pôvodná plocha ciest. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na nezastavaných parcelách – sypanej krajnici cesty smer do obce Čaňa. V rámci ZaD č.2 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre dopravu – cyklochodník od obce Geča smerom na obec Čaňa. Lokalita sa nachádza na štátnych pozemkoch. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,182 ha. Nedochádza k novému záberu pôdy.

Tabuľková časť :

Tab.č.1/1 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
v rámci ÚPN obce Geča **ZaD č.2-** navrhované zmeny využitia - Katastrálne územie obce Geča

Pôvodné číslo lokality	Katastrálne územie	Pôvodné		Nové			Skupina BPEJ	Iná informácia
		funkčné využitie	výmera lokality v ha	Číslo lokal.	funkčné využitie	výmera lokality v ha		
13	Geča	RD + D	0,090	24a	RD + D	0,090	6	Mimo zastavané územie
15	Geča	RD+D+Z	4,680	15a	RD + D	0,440	5	Mimo zastavané územie
Spolu:			4,770			0,530		

Tab.č.1/2 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
v rámci ÚPN obce Geča **ZaD č.1** - Katastrálne územie obce Geča

Číslo lokality	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy			Chránená poľ.no. pôda ha	Nepoľnohospodárska pôda ha	Odvodnenie, závlahy	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	ha					
V zastavanom území :											
20a	Geča	RD + D	0,750	0,750	0406005/5	0,750	-	-	-	Súkr.	
22	Geča	RD + D	0,070	-	-	-	-	0,070	-	Súkr.	
27a	Geča	D	0,012	-	-	-	-	0,012	-	Štát.	
Spolu:			0,832	0,750	-	0,750	-	0,082	-		
Mimo zastavané územie :											
20b	Geča	RD+D	1,860	1,860	0406005/5	1,860	-	-	-	Súkr.	
21	Geča	P+Š+D	3,040	3,020	0426005/6 0406005/5	2,880 0,140	-	0,02	-	Súkr.	
23	Geča	RD	0,290	0,290	0411002/6	0,290	-	-	-	Súkr.	
24	Geča	RD+D	0,890	0,890	0465035/6 0406005/5	0,600 0,290	-	-	-	Súkr.	
25	Geča	Z	0,440	0,440	0465,35/6 0406005/5	0,310 0,130	-	-	-	Súkr.	
26	Geča	V+D	6,310	6,310	0465035/6 0406005/5 0411002/6	3,690 0,920 1,700	-	-	-	Súkr.	
27	Geča	D	0,182	-	-	-	-	0,182	-	Štát.	
Spolu			13,012	12,810	-	12,810	-	0,202	-		

Grafická časť : Výkres č.8 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v $M = 1 : 2\,880$ – pôvodné (papier)

Výkres č.8 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v $M = 1 : 2\,880$ - Zmeny a doplnky č.2

Dokladová časť :

- Vyjadrenie HYDROMELIORÁCIE š.p. Bratislava zo dňa 23.04.2012 k existencii hydromelioračných zariadení .
- Vyjadrenie Obvodného lesného úradu Košice zo dňa 27.02.2012.
- Vyjadrenie Obvodného banského úradu Košice zo dňa 21.02.2012.
- **Vyjadrenie HYDROMELIORÁCIE š.p. Bratislava zo dňa 07.12.2015 k existencii hydromelioračných zariadení .**

OBSAH :

Textová časť :

- A. Úvod
- B. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo
- C. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- D. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Tabuľková časť : Tab.č.1 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č.1

Grafická časť : Výkres č.8 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v $M = 1 : 2\,880$ - pôvodné

Výkres č.8 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v $M = 1 : 2\,880$ - Zmeny a doplnky č.1

Dokladová časť :

Použité doklady :

- Vyjadrenie Obvodného banského úradu Košice zo dňa 09.09.2004.
- Vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení HYDROMELIORÁCIE š.p. Bratislava zo dňa 27.10.2003.
- Vyjadrenie Obvodného lesného úradu Košice zo dňa 07.06.2006.
- Vyjadrenie Krajského pozemkového úradu Košice zo dňa 23.06.2006.
- **Vyjadrenie HYDROMELIORÁCIE š.p. Bratislava zo dňa 23.04.2012 k existencii hydromelioračných zariadení .**
- **Vyjadrenie Obvodného lesného úradu Košice zo dňa 27.02.2012.**
- **Vyjadrenie Obvodného banského úradu Košice zo dňa 21.02.2012.**

Použitá literatúra :

- V.Linkeš, V.Pestún, M.Džatko : Príručka pre používanie máp bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, príručka pre bonitáciu poľnohospodárskych pôd, tretie upravené vydanie, VÚPÚ Bratislava 1996

- Morfogenetický klasifikačný systém pôd ČSFR“, Hraško et al., 2.doplnené vydanie 1991

Textová časť :

A. Úvod

A.1 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je samostatnou prílohou k Územnému plánu obce Geča, okres Košice okolie. **Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O sú spracované formou priesvitiek na pôvodných výkresoch schváleného ÚPN-O a v textovej časti sú doplnené nové texty farebne a hrúbkou písma.**

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli :

- komplexný urbanistický návrh
- katastrálna mapa v M = 1:2880 s druhmi pozemkov podľa Registra „C“ katastra nehnuteľností
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) podľa Obvodného Pozemkového Úradu Košice okolie.
- **pôvodná dokumentácia z roku 2008**

V katastrálnom území obce sa nachádza odvodňovací kanál 01 (evid.č.5404 022 001) vybudovaný v roku 1961 o celkovej dĺžke 5,206 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Geča-Šebastovce“ v správe Hydromeliorácie š.p. nenachádzajú sa tu podzemné závlahy ani podzemné odvodnenia. Na riešenom území sa nenachádzajú plochy poľnohospodárskej pôdy osobitne chránenej (zaradené do 1.až 4.skupiny BPEJ).

A.2 Vplyvy resp. strety poľnohospodárskej výroby a ochrany krajiny

V celom katastrálnom území obce Geča platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona Národnej rady SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V katastrálnom území obce Geča sa nenachádzajú žiadne maloplošné chránené územia a ani navrhované územia európskeho významu. Do k.ú. Geča zasahuje chránené vtáčie územie Košická kotlina.

A.2.1 Chránené územia zapojené do siete NATURA 2000

Predmetné katastrálne územie je súčasťou európskej siete chránených území NATURA 2000, konkrétne chráneného vtáčieho územia – SKCHVÚ 009 Košická kotlina. Košická kotlina je jedným z piatich najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie orla kráľovského (*Aquila heliaca*) a sokola rároha (*Falco cherrug*) a pravidelne tu hniezdi viac ako 1 % národnej populácie druhov sova dlhochvostá (*Strix uralensis*), ďateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*), bocian biely (*Ciconia ciconia*) a prepelica poľná (*Coturnix coturnix*). Na území CHVÚ Košická kotlina platí 1. stupeň ochrany podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ale zároveň platia aj osobitné ochranné podmienky pre CHVÚ uvedené v osobitných legislatívnych normách ochrany prírody a krajiny.

V katastrálnom území sa nenachádzajú žiadne navrhované územia európskeho významu v zmysle Smernica Rady 92/43/EHS z 21.05.1992 o ochrane voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín.

A.2.2 CHVÚ Košická kotlina

- (2) Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považujú
- a) aplikácia chemických látok vo vzdialenosti menšej ako 15 m od vodných a mokraďových biotopov,
 - o) rozorávanie trvalých trávnych porastov, obnova lúk a pasienkov nepôvodnými druhmi tráv,
 - p) likvidácia a zmenšovanie rozlohy remíz, vetrolamov a solitérnych stromov,
 - q) kosenie trvalého trávneho porastu od okrajov do stredu na súvislej ploche väčšej ako 0,5 ha v období od 1. mája do 31. júla,
 - r) pozemná aplikácia insekticídov na trvalých trávnych porastoch, vrátane nelesnej drevinovej vegetácie, na súvislej ploche väčšej ako 2 ha,

- s) aplikácia chemických hnojív a pesticídov vo všetkých typoch rozptýlenej drevinovej vegetácie (mimo lesnej pôdy), úhoroch, medziach a porastoch trstia a pálky,
- t) vykonávanie akýchkoľvek úprav najmä kosenia, presekávania, chemického ošetrovania, vyhrňania, vytvárania priechodov litorálnej (pobrežnej) vegetácie okrem úprav uvedených v programe starostlivosti o chránené vtáčie územie, ak to neustanovuje osobitný právny predpis,
- u) vykonávanie kosenia a mulčovania v blízkosti hniezda chriašteľa poľného a kalužiaka červenonohého v období od 1. mája do 31. augusta na lokalitách určených rozhodnutím štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny^{2,3},
- v) aplikovanie rodenticídov (prípravky proti hlodavcom) na ploche väčšej ako 2 ha s výnimkou viníc a sádov a ak to neupravuje osobitný právny predpis².

B. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo

B.1. Geča – leží v južnej časti Košickej kotliny na terasovej plošine Hornádu. Chotár je odlesnený, v globále je terén je rovina, v severojužnom smere cez stred obce je mierny výškový zlom. Takmer celý chotár obce Geča odlesnený, hlbší kryt zvetralín dáva dobré podmienky pre poľnohospodársku výrobu. Hladina spodnej vody vo východných častiach obce v súbehu s vodným tokom je blízko pod povrchom a miestami vytvára zamokrené miesta. Katastrálne územie obce patrí do nížinnej, mierne teplej, mierne suchej oblasti s chladnejšou zimou.

Priemerná ročná teplota je okolo 8 C, priemerný ročný úhrn zrážok je 600-700 mm.

Navrhované zmeny vo využívaní pôdy (ZaD č.1) nebudú mať negatívny vplyv na záber poľnohospodárskej pôdy, keďže dve novonavrhované plochy určené na výstavbu sa nachádzajú v intraviláne obce a plocha v extraviláne je navrhnutá na území, ktoré v súčasnosti nie je poľnohospodársky využívané.

B.2 Hydromelioračné zariadenia :

Na riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia (viď.vyjadrenie HYDROMELIORÁCIE š.p. Bratislava zo dňa 27.10.2003 a 23.04.2012, **ktorým je „Odvodňovací kanál 01“ (evid.č.5404 022001) o dĺžke 5,206 km.**

Pri odvodňovaní kanály je potrebné dodržať 5 m ochranné pásmo od brehovej čiary kanála.

B.3 Na riešenom území mimo hranice súčasne zastavaného územia sa nachádzajú tieto BPEJ :

04 11 0 0 2 – 6. skupina – klimatický región : teplý, veľmi suchý, kotlinový, kontinentálny
 – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké) (FMG)
 – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°– 1°)
 – pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %),
 hlboké pôdy (60 cm a viac)
 – stredne ťažké pôdy (hlinité)

04 06 0 0 5 – 5. skupina – klimatický región : teplý, veľmi suchý, kotlinový, kontinentálny
 – fluvizeme typické, stredne ťažké (FMm)
 – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°– 1°)
 – pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %),
 hlboké pôdy (60 cm a viac)
 – stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)

04 11 0 0 2 – 6. skupina – klimatický región : teplý, veľmi suchý, kotlinový, kontinentálny
 – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké) (FMG)
 – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°– 1°)
 – pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %),
 hlboké pôdy (60 cm a viac)
 – stredne ťažké pôdy (hlinité)

04 26 0 0 2 – 6. skupina – klimatický región : teplý, veľmi suchý, kotlinový, kontinentálny
 – čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové (ČAG)
 – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°– 1°)
 – pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %),

hlboké pôdy (60 cm a viac)
– stredne ťažké pôdy (hlinité)

-
- 04 65 0 3 5 – 6. skupina – klimatický región : teplý, veľmi suchý, kotlinový, kontinentálny
– kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké(KMm, KMI)
– rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°– 1°),
– pôdy silne skeletovité (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50 %), v podpovrchovom horizonte nad 50%, v prípade so striedaním stredne až silne skeletnatých pôd aj 25-50%.
– stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnatohlinité)
-

B.4 Bonitované pôdno-ekologické jednotky a odvodené vlastnosti pôdy

Podľa štruktúry kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky popisuje sedemmiestny kód tieto vlastnosti pôdy:

* *		kód klimatického regiónu
.. *	* ..	kód hlavnej pôdnej jednotky (HPJ)
.. .. *	..	kód svahovitosti a expozície
.. .. *	..	kód skeletovitosti a hĺbky pôdy
.. .. *	..	kód zrnitosti pôdy

V číselníku hlavných pôdných jednotiek HPJ sú použité názvy pôdných typov, subtypov a variet z „Morfogenetického klasifikačného systému pôd ČSFR“ (Hraško et al., 2.doplnené vydanie, 1991), ktorý je záväzným klasifikačným systémom a názvoslovím v oblasti pôdoznalectva a jeho využívania na území SR. Uvádzame vysvetlenie a charakteristiku pôdných typov, subtypov a variet:

Fluvizeme – (v starších klasifikáciách nivné pôdy) sú pôdnym typom, ktorý sa vyskytuje len v nivách vodných tokov, ktoré sú alebo donedávna boli ovplyvňované záplavami a výrazným kolísaním hladiny podzemnej vody. Majú svetlý humusový horizont. Najdôležitejšie subtypy používané v bonitácii: typické, glejové s vysokou hladinou podzemnej vody a glejovým horizontom, pelické s veľmi vysokým obsahom ílovitých častíc.

Kambizeme – (v starších klasifikáciách hnedé pôdy) sú pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom, pod ktorým je B horizont zvetrávania skeletnatých substrátov s rôznym, väčšinou však vyšším obsahom skeletu. Subtypy : typické, dystické, luvizemné, pseudoglejové.

Hnedozeme – sú pôdy na sprašiach alebo sprašových hlinách s tenkým svetlým humusovým horizontom a výrazným B horizontom zvetrávania alebo premiestnenia ílu. V prevažnej väčšine prípadov neobsahujú skelet. Hlavné subtypy: typické, luvizemné, pseudoglejové, erodované.

Rendziny – charakteristické pôdy na vápencoch a dolomitoch, väčšinou s tmavým humusovým horizontom, pod ktorým je substrát alebo B horizont zvetrávania. Subtypy : typické, kambizemné s B horizontom. V celom profile alebo len v substráte obsahujú karbonáty.

Gleje – (v starších klasifikáciách glejové pôdy) pôdy trvale zamokrených lokalít s hladinou podzemnej vody blízko povrchu (veľká časť týchto pôd má upravený vodný režim melioráciami).

Pseudogleje – (v starších klasifikáciách oglejené pôdy) sú pôdy s tenkým svetlým humusovým horizontom, pod ktorým je vyluhovaný eluviálny horizont a hlboký B horizont , s výrazným oglejením, ktoré sa vyskytuje aj v eluviálnom horizonte. Celý profil je sezónne výrazne prevlhčený v dôsledku nízkej priepustnosti B horizontu pre vodu. Subtypy: typické, luvizemné s menej intenzívnym oglejením.

B.5 Poľnohospodárska činnosť

Pôvodný Hospodársky dvor ŠM Geča sa nachádza v juhovýchodnej časti k.ú. obce. Do roku 1994 poľnohospodársku činnosť v katastrálnom území Geča zabezpečoval Štátny majetok. Hospodársky dvor bol postupne devastovaný, k dnešnému dňu je časť hospodárskeho dvora využívaná na nepoľnohospodárske účely, časť na sklady a časť chátu.

Poľnohospodárska výroba - poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Geča je obhospodarovaná novým vlastníkom a v malej miere drobnými poľnohospodármi a súkromne hospodáriacimi roľníkmi z vlastnej obce.

Poľnohospodárska výroba (poľnohospodárska pôda, TTP) v katastrálnom území obce Geča v súčasnej dobe je v správe niekoľkých právnických aj skromných osôb. Poľnohospodárska výroba v k.ú. Geča pozostáva len z rastlinnej výroby.

Bývalý areál živočíšnej výroby v katastrálnom území obce Geča nie je celý využívaný. Vzhľadom na to, že bývalý hospodársky dvor zmenil majiteľa, ktorý sa pravdepodobne nezaobrá polnohospodárskou činnosťou, Územný plán navrhuje využívať tento areál pre nezávadnú výrobu, komerčné a skladové aktivity a čiastočne aj pre obnovenie poľnohospodárskej výroby.

C. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotené zvlášť pre lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia a zvlášť v zastavanom území.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené : poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality celkom, z toho výmera poľnohospodárskej pôdy a nepoľnohospodárskej pôdy, skupina BPEJ.

REKAPITULÁCIA ZaD č.1

Geča	mimo zastavaného územia ha	v zastavanom území ha	spolu ha
záber pôdy celkom	0,061	0,445	0,506
z toho poľnohosp.pôda	0,001	0,445	0,446
z toho chránená pôda	-	-	-
z toho odvodnenia, závlahy	-	-	-
nepoľnohospodárska pôda	0,060	-	0,060

D. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

D.1 Urbanistické riešenie vychádza zo záverov prieskumov a rozborov, zo schváleného Zadania, z požiadaviek obce (občanov, obecného zastupiteľstva), právnických osôb, dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy. Funkčné plochy sú navrhované v dostatočnom rozsahu tak, aby vznikli ponukové plochy.

Pre funkčné plochy bývania sú na zástavbu navrhované v prvom rade lokality v súčasnom zastavanom území (prieluky –označené „A“), následne sa navrhujú lokality na dostavbu druhej strany jestvujúcich komunikácií - ulíc. Po vyčerpaní týchto lokalít sú navrhované nové lokality v juhovýchodnej a v juhozápadnej časti obce aj mimo zastavaného územia Geča, v nadväznosti na jestvujúcu komunikačnú sieť s vybudovanou technickou infraštruktúrou .

Pre návrh v oblasti funkčných plôch občianskeho vybavenia sa využívajú plochy v súčasnom zastavanom území obce a v nových lokalitách bytovej výstavby. Jedná sa o novostavby, prístavby, rekonštrukcie a nadstavby.

Pre šport a rekreáciu sú navrhované plochy v súčasne zastavanom území v nadväznosti na jestvujúce plochy tejto funkcie (futbalový areál).

Jestvujúce funkčné plochy po poľnohospodárskej výrobe sú v kontakte s funkčnými plochami bývania. Z tohoto dôvodu sa na časť plochy hospodárskeho dvora v k.ú. Geča navrhuje „nezávadná výroba, komerčné aktivity, sklady, ktoré môžu byť v kontakte s obytnými plochami. Po oživení poľnohospodárskej výroby tu môžu byť a funkčné plochy poľnohospodárskej výroby. Naviac sa medzi tieto plochy a plochy bývania navrhuje zeleň.

Dôvodom obstarávania ZaD č.1 sú požiadavky občanov – vlastníkov pozemkov na možnosť využitia plôch severne od pôvodnej lokality „F“ (v zastavanom území obce), východne od pôvodnej lokality „G“ na mieste navrhovanej občianskej vybavenosti (čiastočne v zastavanom území obce), požiadavky obce na zámenu funkčných plôch v centre obce (zeleň - občianska vybavenosť), presun funkcie bývania formou bytových domov (pôvodná lokalita „U“ v zastavanom území) na časť plochy určenej ako izolačná zeleň mimo zastavané územie.

Riešené územie je v súčasnej dobe využívané ako záhrady a čiastočne aj ako nevyužívaná a zanedbaná poľnohospodárska pôda. Po schválení ZaD č. 1 sa tieto pozemky stanú stavebnými parcelami pre objekty bývania, dopravy a technickej infraštruktúry.

D.2 Popis jednotlivých lokalít záberu :

Pôvodné návrhy v lokalitách č. 1, 2, 3, 4, 5 - zostávajú nezmenené.

Lokalita č.6 – je zrušená a nahradená zábermi 6a a 6b - zmena funkčného využitia .

Záber č.6a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, v zastavanom území k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality bol v pôvodnej dokumentácii navrhnutý samo-statne stojaci bytový dom na voľnej nezastavanej parcele - prieluke. V rámci ZaD č.1 je na časti tejto lokality navrhnutý samostatne stojaci objekt občianskej vybavenosti – Materská škola na voľnej nezastavanej parcele. Lokalita sa nachádza na obecných a súkromných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). Výmera lokality je 0,13 ha. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Nedochádza k novému záberu pôdy.

Záber č.6b

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, v zastavanom území k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality bol v pôvodnej dokumentácii navrhnutý samo-statne stojaci bytový dom na voľnej nezastavanej parcele - prieluke. V rámci ZaD č.1 je na časti tejto lokality navrhnutá plocha verejnej zelene - park na voľnej nezastavanej parcele. Lokalita sa nachádza na obecných a súkromných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). Výmera lokality je 0,03 ha. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Nedochádza k novému záberu pôdy.

Lokalita č.7 – zrušená a nahradená záberom 7a - zmena funkčného využitia.

Záber č.7a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, v zastavanom území k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality bol v pôvodnej dokumentácii navrhnutý samostatne stojaci objekt občianskej vybavenosti – Materská škola na voľnej nezastavanej parcele. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha verejnej zelene - park na voľnej nezastavanej parcele. Lokalita sa nachádza na obecných a súkromných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). Výmera lokality je 0,16 ha. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Nedochádza k novému záberu pôdy.

Pôvodné návrhy v lokalitách č. 8, 9 - zostávajú nezmenené.

Záber č.9a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, v zastavanom území k 1.1.1990. V tejto lokalite sú navrhnuté samostatne stojace rodinné domy na voľných parcelách - prielukách a v nadmerných záhradách. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,335 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,335 ha. Kód BPEJ 0465035 /46501/ 6. skupina.

Dochádza k novému záberu pôdy.

Pôvodný návrh v lokalite č. 10 - zostáva nezmenený.

Lokalita č.11 – zrušená a nahradená záberom 11a - zmena funkčného využitia

Záber č.11a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality boli v pôvodnej dokumentácii navrhnuté plochy oddychové, rekreačné a zeleň, je na voľných parcelách. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre bytové domy a príslušné dopravné zariadenia. V rámci tejto plochy a jej zmiešanej funkcie je tiež navrhovaná verejná zeleň - park na tejto voľnej v súčasnej dobe nezastavanej parcele. Výmera tejto lokality je 1,37 ha, z toho poľnohospodárska pôda 1,37 ha. Kód BPEJ 0411002 /41101/ 6. skupina. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (roľa), v skutočnosti staré smetisko. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Záber č.11b

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. V tejto lokalite neboli v pôvodnej dokumentácii navrhnuté žiadne funkčné plochy, je to poľná cesta, parcela je voľná, nezastavaná. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre prístupovú cestu - príslušné dopravné zariadenia. Výmera tejto lokality je 0,06 ha. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (cesta). Celkový záber pôdy je 0,06 ha,

Dochádza k novému záberu pôdy.

Lokalita č.12 – zrušená a nahradená zábermi 12b, 12c - zmena funkčného využitia

Záber č.12b

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, v zastavanom území obce k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality bola v pôvodnej dokumentácii navrhnutá občianska vybavenosť na voľných parcelách - nadmerných záhradách. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými dopravnými zariadeniami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,029 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,029 ha. Kód BPEJ 0465035 /46501/ 6. skupina.

Nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Záber č.12c

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, v zastavanom území obce k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality bola v pôvodnej dokumentácii navrhnutá občianska vybavenosť na voľných parcelách - nadmerných záhradách. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými dopravnými zariadeniami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,001 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,001 ha. Kód BPEJ 0465035 /46501/ 6. skupina.

Nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.12a – zrušená a nahradená zábermi 12d, 12e - zmena funkčného využitia

Záber č.12d

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, mimo zastavané územie obce k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality bola v pôvodnej dokumentácii navrhnutá občianska vybavenosť na voľných parcelách - nadmerných záhradách. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými dopravnými zariadeniami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,170 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,170 ha. Kód BPEJ 0465035/46501/ 6. skupina.

Nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Záber č.12e

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, mimo zastavané územie obce k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality bola v pôvodnej dokumentácii navrhnutá občianska vybavenosť na voľných parcelách - nadmerných záhradách. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými dopravnými zariadeniami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,090 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,090 ha. Kód BPEJ 0465035/46501/ 6. skupina.

Nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Záber č.12f

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie obce k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách - nadmerných záhradách. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými dopravnými zariadeniami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,001 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,001 ha. Kód BPEJ 0465035/46501/ 6. skupina.

Dochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.**Záber č.12g**

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, v zastavanom území obce k 1.1.1990. Na ploche tejto lokality nebola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná žiadna funkcia. Jedná sa o novú lokalitu, ktorá sa nachádza na voľných parcelách - nadmerných záhradách. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými dopravnými zariadeniami. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,110 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,110 ha. Kód BPEJ 0465035 /46501/ 6. skupina.

Dochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Pôvodné návrhy v lokalitách č. 13, 14, 15, 16, 17, 18 - zostávajú nezmenené.

Tabuľková časť :

Tab.č.1/1 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci ÚPN obce Geča **ZaD č.1**-navrhované zmeny využitia - Katastrálne územie obce Geča

Pôvodné číslo lokality	Katastrálne územie	Pôvodné		Nové			Skupina BPEJ	Iná informácia
		funkčné využitie	výmera lokality v ha	Číslo lokal.	funkčné využitie	výmera lokality v ha		
6	Geča	BD + D	0,160	6a	OV + D	0,130	6	Zastavané územie
				6b	OV + Z	0,030	6	
7	Geča	OV + D	0,160	7a	OV + Z	0,160	6	Zastavané územie
11	Geča	OV + Z	1,370	11a	OV+BD+D+Z	1,370	6	Mimo zastavané územie
12	Geča	OV + D	0,030	12b	RD + D	0,029	6	Zastavané územie
				12c	RD + D	0,001	6	
12a	Geča	OV + D	0,260	12d	RD + D	0,170	6	Mimo zastavané územie
				12e	RD + D	0,090	6	
Spolu:			1,980			1,980		

Tab.č.1/2 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
v rámci ÚPN obce Geča **ZaD č.1** - Katastrálne územie obce Geča

Číslo lokality	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy			Chránená poľno. pôda ha	Nepoľnohospodárska pôda ha	Odvodnenie, závlahy	Užívatel' PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	ha					
V zastavanom území :											
9a	Geča	RD + D	0,335	0,335	0406005/5	0,335	-	-	-	Súkr.	
12g	Geča	RD + D	0,110	0,110	0465035/6	0,110	-	-	-	Súkr.	
Spolu:			0,445	0,445	-	0,445	-	-	-		
Mimo zastavané územie :											
11b	Geča	D	0,060	-	-	-	-	0,060	-	Súkr.	
12f	Geča	RD+D	0,001	0,001	0465035/6	0,001	-	-	-	Súkr.	
Spolu			0,061	0,001	-	0,001	-	0,060	-		

Grafická časť : Výkres č.8 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v M = 1 : 2 880 – pôvodné (papier)

Výkres č.8 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v M = 1 : 2 880 - Zmeny a doplnky č.1 (pauzák – priesvitka)

Dokladová časť :

- Vyjadrenie HYDROMELIORÁCIE š.p. Bratislava zo dňa 23.04.2012 k existencii hydromelioračných zariadení .
- Vyjadrenie Obvodného lesného úradu Košice zo dňa 27.02.2012.
- Vyjadrenie Obvodného banského úradu Košice zo dňa 21.02.2012.

