

**Príloha č. 1 k VZN č. 1/2017**

**Úplné znenie záväznej časti Územného plánu obce Geča**

## **Záväzné regulatívy územného rozvoja a verejnoprospešné stavby, spojené s realizáciou záväzných regulatívov**

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

### **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 jestvujúce komunikácie a inžinierske siete, dopĺňujúc solitérnu zástavbu.
    - 1.3.1.3 Z hľadiska foriem bývania výstavbu nových bytov realizovať predovšetkým v samostatne stojacích 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 Drobnochov 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 jestvujúce 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 nepripustnými v obytnom území.
  - 1.3.3 Rekreácia 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 nezáväzňovať.
    - 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.

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Geča č. 1/2017,**  
*ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 2 záväznej časti Územného plánu obce Geča*

**2. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch**

**2.1. Za prípustné a obmedzene 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 zodpovedajúcim 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.).*
- 2.1.1.5. *výstavba rodinných domov v obci - koeficient zastavanosti je max.30 %, podlažnosť max. 2 podlažia + podkrovie.*
- 2.1.1.6. *výstavba bytových domov v obci - koeficient zastavanosti je max.30 %, podlažnosť max.3 podlažia + podkrovie.*
- 2.1.1.7. *Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.  
Na riešenom území je radónové riziko-strednej úrovne (pri radónovom riziku strednej úrovne je nutné robiť technické opatrenia pri výstavbe objektov na bývanie proti jeho pôsobeniu na človeka – napr. používanie protiradónových izolácií, používanie vhodných stavebných výrobkov a vhodné architektonicko-dispozičné úpravy).*
- 2.1.2 V území s funkciou výroby
- 2.1.2.1. využívanie poľných plôch bývalého hospodárskeho dvora pre nepoľnohospodársku výrobu, sklady netoxického materiálu, nezávadnú výrobu, služby a iné komerčné aktivity neprodukuje nebezpečný odpad a nezaťažujúce príľahlé 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 - výrobu, služby a iné komerčné aktivity neprodukujúce nebezpečný odpad a nezaťažujúce príľahlé obytné prostredie, v súlade s podmienkami určenými v stavebnom povolení.*
- 2.1.2.5. *koeficient zastavanosti je max.80 %, podlažnosť - max.2 podlažia.*
- 2.1.3 V území s funkciou občianskej vybavenosti
- 2.1.3.1. *koeficient zastavanosti je max.50 %, podlažnosť - max.2 podlažia + podkrovie.*
- 2.1.4 V území s funkciou športu
- 2.1.4.1. *koeficient zastavanosti je max.40 %, podlažnosť - max.2 podlažia.*
- 2.1.5 V území s funkciou záhradkárskeho osád
- 2.1.5.1. *koeficient zastavanosti je max.10 %, podlažnosť - max.1 podlažie + podkrovie. Podlažnosťou sa rozumie počet nadzemných podlaží od úrovne od okolitého alebo upraveného terénu v zmysle STN. Predmetná podlažnosť sa v zmysle §43a ods.1 stavebného zákona vzťahuje na pozemné stavby.  
Zastavanosť pozemku je % podiel plôch zastavaných objektom, komunikáciami, terasami, dláždenými plochami - zvyšok územia je určená pre zeleň.*

**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 narúšali 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.*

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Geča č. 1/2017,**  
*ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 2 záväznej časti Územného plánu obce Geča*

- 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*
- 2.2.1.5. *rešpektovať na celom území obce nachádzajúce sa stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. Je potrebné robiť nutné technické opatrenia pri výstavbe objektov na bývanie proti jeho pôsobeniu na človeka – napr. používanie protiradónových izolácií, používanie ďalších vhodných stavebných výrobkov a vhodné architektonicko-dispozičné úpravy).*
- 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 ( v ochrannom pásme jestvujúceho aj navrhovaného pohrebiska 50 m sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy ).*

### **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 cestu č.III/3416 Košice-Geča-Čaňa, v smere severo-južnom,.
  - 3.1.2. rešpektovať koridor cesty č. III/3416 v smere Košice – Šebastovce – Valaliky – Geča – Čaňa – Ždaňa – Skároš,
  - 3.1.3. miestne komunikácie s obslužnou funkciou napájať na cestu III/3416,
  - 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-Milhošť-Maďarská republika
  - 3.1.8. *rešpektovať trasu navrhovanej cyklomagistrály Eurovelo 11*
  - 3.1.9. *rešpektovať trasu cyklochodníka od obce Geča po hranicu k.ú. s obcou Čaňa.*
  - 3.1.10. *v rámci plánovanej modernizácie trate zabezpečiť bezpečný prechod cez železničnú trať smerom k výhľadovému 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, *rešpektovať časť vybudovanej kanalizácie,*
  - 3.2.2. dobudovať verejný vodovod napojením na skupinový vodovod, *rešpektovať vybudovaný vodovod,*
  - 3.2.3. dažďové a povrchové vody po predčistení odvieť do Valalického kanála,
  - 3.2.4. zachovať pozdĺž brehov manipulačné pásy, *rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála; križovanie NN vzdušného vedenia s kanálom realizovať v zmysle ustanovení STN „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983,*
  - 3.2.5. odber elektrickej energie zabezpečiť na existujúcej báze postupným zvýšením výkonu existujúcich transformačných staníc, a tiež vybudovaním novej kioskovej transformačnej stanice TS 8 s 22 kV káblovou prípojkou a TS 9 s 22 kV káblovou prípojkou,
  - 3.2.6. na úseku telekomunikácií zabezpečiť postupnú kábelizáciu siete.
  - 3.2.7. *zabezpečiť rekonštrukciu a preložky VN vedení v navrhovaných lokalitách č.5, č.9 a č.10,*
  - 3.2.8. *v lokalite č.5 je výstavba podmienená demontážou existujúceho vzdušného VN vedenia, ktoré bude nahradené novým VN vedením uloženým do kábla v zemi s ochranným pásmom 1m.*
  - 3.2.9. *v lokalitách č.9 a č.10 je výstavba rodinných domov podmienená demontážou existujúceho vzdušného VN vedenia, ktoré bude nahradené novým VN vedením uloženým do kábla v zemi s ochranným pásmom 1m.*

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Geča č. 1/2017,**  
*ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 2 záväznej časti Územného plánu obce Geča*

**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 Centrálnnej evidencii archeologických nálezisk 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 zachovanie prírodných, krajinnárskych 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 regióne, 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 :**

- **v areály hospodárskeho dvora 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**

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Geča č. 1/2017,**  
*ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 2 záväznej časti Územného plánu obce Geča*

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

5.2.3 **rešpektovať určený rozsah inundačného územia pri Hornáde, ktoré zasahuje do k. ú. Geča**  
*(podľa Vyhlášky OÚ Košice – okolie č. 6/2014)*

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 príľahlom extraviláne obce, na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu

- zaviesť separovaný zber TKO, zameraný na využiteľnosť druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie TKO odvázaného na skládku

- **predchádzať vzniku nelegálnych skládok odpadov.**

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 réžii podnikateľského subjektu

5.5 Radónové riziko

5.5.1 **Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.**

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 :

- Súbory rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite „Pod cintorínom“

- Súbory rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite „Pri prefe“

- **Súbory bytových a rodinných domov v lokalitách č. 1, 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 B2, C2, C2a, D2, E2 a U2 – navrhované lokality č. 1, 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 podz. vedenie (viď grafická časť) je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane.

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Geča č. 1/2017,**  
*ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 2 záväznej časti Územného plánu obce Geča*

- 7.1.3. V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby 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;
- 7.1.4.4. **rešpektovať zariadenia anódovej ochrany 8 m.**
- 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;
- 7.1.5.3. **rešpektovať bezpečnostné pásmo anódovej ochrany v intraviláne 40 m**
- 7.1.5.4. **rešpektovať bezpečnostné pásmo anódovej ochrany v extraviláne 150 m**
- 7.1.6. verejné vodovody a kanalizácie
- 7.1.6.1. 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 7.1.6.2. 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- 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.
  - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s výškovým obmedzením 271,5 – 290,6 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 povoľovaní 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 vysielacie 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 Pásmo hygienickej ochrany od hospodárskeho dvora 150 m
- 7.4 **Ochranné pásmo jestvujúceho aj navrhovaného pohrebiska 50 m, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy (v zmysle zák. č. 131/2010 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 **a rešpektovať vyhlásené inundačné územie pri vodohospodársky významnom vodnom toku Hornád**
- 7.7 **Rešpektovať výhradné ložisko „Geča (640) – štrkopiesky a piesky“ s určeným dobývacím priestorom (DP) „Čaňa“**
- 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:
- **výhradné ložisko „Geča (640) – štrkopiesky a piesky“ s určeným dobývacím priestorom (DP) „Čaňa“**
- 8.3 Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy :

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Geča č. 1/2017,**  
**ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 2 záväznej časti Územného plánu obce Geča**

- 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 priesvitky č 4 VPS.**
- 8.3.2 plocha pre stavbu zdvojkolažnenia 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 obytovou 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“
  - súbor bytových domov v lokalite U1,
  - **súbor bytových domov v lokalite U2,**
  - **súbory rodinných domov v lokalitách B2, C2, C2a, D2, E2**

**10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

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

1A. Zdvojkolažnenie a modernizácia trate severojužného magistralneho ťahu na rýchlosť 120 km/hod v úseku (hranica s Poľskou republikou – Plaveč – Prešov) – Kysak – Košice – hranica s MR

**1B. Stavba cyklomagistrály EuroVelo 11**

**2. Verejnoprospešné stavby z návrhu ÚPN-O:**

- 2 Výstavba verejnej a izolačnej zelene na území obce.
- 3 Stavby odbočovacích a zastávkových pruhov a prístreškov pre cestujúcich .
- 4 Stavby rekonštrukcie existujúcich **a navrhovaných** miestnych komunikácií a chodníkov.
- 5 Stavba rozšírenia komunikácie vedúcej k areálu hospodárskeho dvora a záhradkárskej osade.
- 6 Stavby prepojenia miestnych komunikácií na území obce Geča na jestvujúce a uvažované komunikácie obce Valaliky.
- 7 Stavby otočísk na konci slepých komunikácií, ktorých dĺžka presahuje 100 m.
- 8 Stavby úpravy nivelety miestnych komunikácií
- 9 Stavby parkovísk pri objektoch občianskej vybavenosti, futbalovom ihrisku a pri cintoríne.
- 10 Stavba ciest – **nové lokality**
- 11 Stavba chodníkov – **nové lokality**
- 12 Výstavba kompostoviska
- 13 Stavby dobudovania siete verejnej kanalizácie v existujúcej zástavbe a stavby verejnej kanalizácie v navrhovanej zástavbe.
- 14 Výstavba verejnej kanalizácie – **nové lokality**
- 15 Stavby dobudovania siete verejného vodovodu v existujúcej zástavbe a stavby verejného vodovodu v navrhovanej zástavbe.
- 16 Výstavba verejného vodovodu – **nové lokality**
- 17 Stavba navrhovanej transformačnej stanice TS 8 a TS 9 **a TS9 s 22 kV káblovou prípojkou.**

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Geča č. 1/2017,  
ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 2 záväznej časti Územného plánu obce Geča**

- 18 Stavby navrhovanej 22 kV VN prípojky k transformačnej stanici TS8 a TS9 a navrhovaných prípojok NN elektrickej siete.
- 19 NN rozvody (v zemi) – **nové lokality**
- 20 Výstavba verejného osvetlenia – **nové lokality**
- 21 Stavby dobudovania STL a NTL rozvodov plynu v existujúcej zástavbe a pre navrhovanú zástavbu.
- 22 Výstavba verejného plynovodu – **nové lokality**
- 23 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 24 **Stavba cyklochodníka smer Čaňa**
- 25 **Stavba obecného rozhlasu – nové lokality**
- 26 **Stavba VN rozvodov – nové káblové prepojenie**
- 27 **Demontáž existujúceho VN vedenia a výstavba nového VN káblového prepojenia(V 325)**
- 28 **Demontáž existujúceho VN vedenia cez navrhovanú plochu výroba a skladov**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavieb vo verejnom záujme) možno **podľa zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016)** 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 priesvitke výkresu č. 4.**

Pôvodný text schváleného ÚPN-O Geča a schváleného ÚPN-O Geča – Zmeny a doplnky č. 1 je kolmý, bez zvýraznenia. **Text ÚPN-O Geča – Zmeny a doplnky č. 2 je zvýraznený tučným písmom kurzívou.**