

**A - PROJEKT Michalovce**  
ateliér architektúry a urbanizmu  
Ing. arch. Ľudovít **POZDECH**  
autorizovaný architekt  
Ulica Sama Chalúpku číslo 18

[aprojekt@azet.sk](mailto:aprojekt@azet.sk)

telefón : 056 / 6433116

071 01 Michalovce

---

ÚZEMNÝ PLÁN - OBCE

**GEČA**

**ZMENY A DOPLNKY č. 1**

Obstarávateľ : Obec GEČA  
Starostka obce : Monika **BÉREŠOVÁ**  
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

Michalovce : **05/2011**

**OBSAH :**

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

Titulná strana	strana č. 1
Obsah :	2-3
<b>A. TEXTOVÁ ČASŤ</b>	<b>4</b>
Titulná strana	strana č. 1
Obsah :	2-3
<b>A. TEXTOVÁ ČASŤ</b>	<b>4</b>
A.1. Základné údaje	4
A.1.1 Hlavné údaje o dôvodoch obstarania ÚPD	4
A.1.2 Hlavné ciele riešenia	4
A.1.3 Súpis použitých ÚPP a iných podkladov	4
A.1.4 Chronológia spracovania jednotlivých etáp ÚPD	4-5
A.1.5 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľoch	5
A.1.6 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním	5
A.2. Riešené územie	5
A.2.1 Vymedzenie riešeného územia	5
A.2.2 Prírodné podmienky územia a jeho historický vývoj	5
A.2.3 Charakteristika riešeného územia	5
A.3. Širšie väzby	5
A.3.1 Širšie vzťahy a väzby obce na záujmové územie	5
A.3.2 Vstupy z riešenia a záväzných častí územného plánu kraja	5-7
A.4. Sociálne – ekonomický rozvoj	7
A.4.1 Základné demografické predpoklady obce	7
A.4.2 Bytový fond	7-8
A.4.3 Občianska vybavenosť	8
A.4.4 Ekonomické aktivity	8
A.5. Urbanistická koncepcia	8
A.5.1 Urbanistická koncepcia priestorového sporiadania a funkčného využitia územia	8
A.5.2 Rozmiestnenie navrhovaného bytového fondu v jednotlivých lokalitách	8-9
A.6. Chránené územia a ochranné pásma	9
A.6.1 Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	9
A.6.2 Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem podľa osobitných predpisov	9
A.7. Ochrana prírody a tvorby krajiny	9
A.7.1 Ochrana pamiatok	9-10
A.7.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny	10-11
A.8. Verejné dopravné vybavenie	11
A.8.1 Návrh základného dopravného systému obce	11

A.8.2	Miestne dopravné vzťahy	11
A.8.3	Funkčné členenie a kategórie ciest	11
A.8.4	Koncepcia hlavných peších systémov	11
A.8.5	Kapacity plôch na parkovanie	12
A.8.6	Lokalizácia významných dopravných zariadení	12
A.8.7	Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na tento systém	12
A.8.8	Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy	12
A.9.	Verejné technické vybavenie	12
A.9.1	Zásobovanie vodou	
A.9.1.1	Zásobovania pitnou vodou	12-13
A.9.1.2	Návrh zásobovania úžitkovou vodou	13
A.9.2	Návrh odkanalizovania	13
A.9.3	Vodné toky a nádrže	13-14
A.9.4	Koncepcia zásobovania elektrickou energiou	14-16
A.9.5	Koncepcia zásobovania teplom	16
A.9.6	Koncepcia zásobovania plynom	17
A.9.7	Telefonizácia	17
A.9.8	Návrh rozvoja pevných telekomunikačných sietí	17
A.9.9	Pokrytie územia pre mobilné siete	17
A.9.10	Kapacity a rozmiestnenie telekomunikačných a rádiokomunikačných zariadení	17
A.9.11	Ochranné a bezpečnostné pásma	17
A.10.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	17
A.10.1	Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie	17
A.10.2	Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie	17
A.10.3	Zásady a opatrenia pre nakladanie s odpadmi	17
A.11.	Obrana štátu, ochrane pred požiarmi a povodňami	18
B.	GRAFICKÁ ČASŤ	19
C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE – návrh	20-25
D.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	26-36

***Dokumentácia ÚPN-O Geča – Zmeny a doplnky č. 1, ktorá vychádza zo schváleného ÚPN-O Geča, 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. Verejnú technické vybavenie
- A.10. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- A.11. Obrana štátu, ochrane pred požiarmi 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 8/2012 zo dňa 1.3.2012 je potrebné aktualizovať platný ÚPN obce Geča z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN VÚC Košický kraj ZaD 2009 a kvôli zmenám funkčného využitia plôch v obci.*

*Dôvodom obstarávania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O sú predovšetkým požiadavky občanov – vlastníkov na možnosť využitia svojich pozemkov severne od pôvodnej lokality „F“ (v zastavanom území obce), lokality východne od pôvodnej lokality „G“ na mieste navrhovanej občianskej vybavenosti (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.*

- 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.1 dopĺňa:*

*- ÚPN VÚC Košického kraja ZaD 2009.*

- A.1.4 Chronológia spracovania jednotlivých etáp ÚPD :

*Pôvodný text sa pre ZaD č.1 dopĺňa:*

- prieskumy a rozbor	07 / 2003
- doplnujúci prieskum	04 / 2007
- schválenie zadania	07 / 2007
- <b>schválenie ÚPN-O</b>	<b>10 / 2008</b>
- <b>oznámenie o začatí obstarávania ÚPN-O ZaD č.1</b>	<b>03 / 2012</b>
- <b>oznámenie o strategickom dokumente</b>	<b>03 / 2012</b>
- <b>spracovanie ÚPN-O ZaD č.1</b>	<b>05 / 2012</b>

A.1.5 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľoch :

**Pôvodný text sa pre ZaD č.1 dopĺňa:**

Obstarávateľ : Obec Geča

Oprávnený zástupca : starostka obce Monika **BÉREŠOVÁ**

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.1 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.***

**A.2 Riešené územie :**

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia :

**Pôvodný text sa dopĺňa:**

***Riešeným územím pre ZaD č.1 sú plochy severne od pôvodnej lokality „F“ (v zastavanom území obce), plochy východne od pôvodnej lokality „G“, plochy na mieste pôvodne navrhovanej občianskej vybavenosti (čiastočne v zastavanom území obce), plochy v centre obce (zeleň-občianska vybavenosť), plochy pôvodnej lokality „U“ v zastavanom území, časť plochy určenej ako izolačná zeleň mimo zastavané územie v severovýchodnej časti obce mimo zastavané územie obce.***

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 2009:**

## **I. ZÁVAZNÉ 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.

1. Vytvárať podmienky pre rovnovážny rozvoj osídlenia, ekonomiky, sociálnej a technickej infraštruktúry a ochranu životného prostredia kraja.
2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry
  - 2.16. podporovať vznik suburbánneho pásma okolo miest Košice, Michalovce, Rožňava, Spišská Nová Ves a Trebišov,
  - 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
  - 2.18. podporovať rozvoj vidiekeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
  - 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,
3. V oblasti sociálnej infraštruktúry
  - 3.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí

v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,

4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky
  - 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,
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu
  - 5.1. rešpektovať ochranu poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým chránených pôd a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,
  - 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
  - 5.4. rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chránením najcennejších objektov a súborov objektov s ich ochrannými pásmami:
    - c) objekty a územia zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR,
    - d) archeologické náleziská evidované v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk SR,
  - 5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných ekologických technológií a prechod na spaľovanie zemného plynu, v prospech eliminovania príčin poškodenia životného prostredia,
6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
  - 6.1. rešpektovať prioritné postavenie intermodálnej infraštruktúry sietí TEN-T,
  - 6.2. rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T);
    - multimodálny koridor s pracovným názvom „Pobaltský koridor“ vedený v trase Poľsko – Svidník – Prešov – Košice – Maďarsko, lokalizovaný pre cestné komunikácie a pre trate železničnej a kombinovanej dopravy (nad rámec rezortných koncepcií),
  - 6.3. rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách doplnkových koridorov TEN-T; železničné prepojenia :
    - multimodálneho koridoru č. IX s Poľskom v línii Poľsko – Plaveč – Prešov – Košice – Milhost' – Maďarsko, cestné komunikácie:
      - Maďarsko – Milhost' – Košice – Prešov – Poľsko,
  - 6.11. chrániť koridor pre rýchlostnú cestu R4 hranica kraja s Maďarskom – Milhost' – Košice s prepojením na rýchlostnú cestu R2,
  - 6.16. chrániť koridory pre rekonštrukcie a výstavbu cestných komunikácií smerom do Maďarskej republiky:
    - 6.16.1. pre neobmedzený cestovný a tovarový styk
      - a) existujúci na ceste I/68 Milhost' – Tornyosnémeti, (aj po aktivácii Rýchlostnej cesty R4),
  - 6.18. v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre
    - 6.18.2. železničný dopravný koridor severojužného magistralneho 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
      - Čaña - Hidasnémety pre osobnú a nákladnú dopravu – zdvojkolajnenie trate,
  - 6.19. v oblasti leteckej dopravy**
    - 6.19.2. rešpektovať ochranné pásma verejných letísk**
7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
  - 7.1. zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,
  - 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,
  - 7.11. prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach
    - 7.11.2 s vybudovaným vodovodom

## II. Verejnoprospešné stavby :

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto :

1. Cestná doprava
  - 1.4. rýchlostná cesta R4 hranica s Maďarskom – Milhosť – Košice s prepojením na rýchlostnú cestu R2 a súvisiace súběžné cesty,
2. Železničná doprava
  - 2.1. modernizácia železničnej trate hlavného magistralneho ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 – 160 km/hod,
  - 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,
  - 2.8. Rozvoj existujúcich a výstavba nových železničných hraničných priechodov smerom do Maďarska
    - 2.8.1 Čaňa - Hidasnémety pre osobnú a nákladnú dopravu – zdvojkolaženie trate,

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
<b>2011</b>	<b>1614</b>	<b>816</b>	<b>798</b>

#### 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	20	21
	<b>2011</b>	<b>1614</b>	<b>431</b>	<b>445</b>	<b>?</b>	<b>422</b>	<b>435</b>	<b>428</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

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

Úroveň bývania v roku :	rok	1991	2001
Priemerný počet osôb na 1 trvale obývaný byt		4,08	4,13 osôb/byt
Priemerné m <sup>2</sup> obytnej plochy na 1 byt		79,00	72,20 m <sup>2</sup> /byt
Priemerný počet obytných miestností na byt		4,41	4,13 miestností/byt
Priemerný počet m <sup>2</sup> obytnej plochy na 1 osobu		19,40	17,90 m <sup>2</sup> /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.

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.***

***Riešenie zmeny ÚPN-O Geča formou Zmien a doplnkov č.1, potvrdzuje trendy a naplňa 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 suburbánnom pásme mesta Košice, s progresívnym trendom vývoja počtu obyvateľov v posledných rokoch (roky 1991, 2001, 2006). 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.***

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. 1 je riešenie plôch severne od pôvodnej lokality „F“ (v zastavanom území obce), plochy východne od pôvodnej lokality „G“ , plochy na mieste pôvodne navrhovanej občianskej vybavenosti (čiastočne v zastavanom a čiastočne mimo zastavaného územia obce), plochy v centre obce (zámena zeleň - občianska vybavenosť- bytový dom), plochy pôvodnej lokality „U“ v zastavanom území, časť plochy určenej ako izolačná zeleň mimo zastavané územie v severovýchodnej časti obce pre bývanie.***

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

***Lokalita G1 - po zrušení funkcie občianska vybavenosť označenej v platnom ÚPN-O Geča číslom „26“, na ploche nadmerných záhrad na parc.č.162, 164, 167 je na časť tejto plochy navrhnutá funkcia bývanie (IBV-forma rodinné domy) na novovytvorených parcelách 162/16, 162/17, 162/18, 162/19 podľa predloženého geometrického plánu. Vytvorí sa 4 vhodné pozemky***



*pre výstavbu rodinných domov, čiastočne v zastavanom území a čiastočne už mimo zastavaného územia obce.*

**Lokalita F1** - lokalita južne od centra obce. Je riešená ako intenzifikácia už zastavaného územia obce v nadmerných záhradách (6 vhodných pozemkov) – severne od lokality „F“, na pozemkoch na časti parc.č.257, 255/2, 255/1, 235, 233/2, 233/1, 229, 227 a navrhuje sa aj predĺženie trasy príslušných inžinierskych sietí. Vytvorí sa tu 6 vhodných pozemkov pre výstavbu rodinných domov, v zastavanom území obce.

**Lokalita U1** - nachádza sa vo východnej časti obce. Vznikne úpravou časti pôvodnej funkcie – verejná a izolačná zeleň, a zmeniť ju na zmiešanú funkciu zeleň a funkcia bývanie formou bytových domov, ako náhrada za zrušenú pôvodnú lokalitu „U“. Lokalita je mimo zastavané územie obce.

**Lokalita v centre obce** - navrhované je zrušiť funkčnú plochu v centre obce, označenú v platnom ÚPN-O ako plocha pre bývanie formou bytových domov – lokalita „U“. Táto funkčná plocha sa zmení na plochu pre funkciu občianska vybavenosť (materská škola - pred kolaudáciou). Pôvodná funkčná plocha - občianska vybavenosť označená číslom „27“ bude zrušená a je navrhnutá pre funkciu parkové úpravy, verejná zeleň a detské ihriská, ktorá bude aj zo západnej strany od navrhovanej rozostavanej - Materskej školy. Bude tak tvoriť súvislú plochu zelene okolo nového objektu Materskej školy a Obecného úradu a napojí sa na parkové plochy okolo Kaštieľa a rímskokatolíckeho kostola. Nachádza sa v zastavanom území 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 Obvodného banského úradu v Košiciach zo dňa 21.02.2012, v katastrálnom území Geča sa nachádza časť dobývacieho priestoru „Čaňa“ (v juhovýchodnej časti extravilánu obce), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska štrkopieskov proti znemožneniu alebo sťaženiu jeho dobývania. V tomto dobývacom priestore, v katastrálnom území Geča sa nachádzajú parcely KN-C č.468, 471, 472/1, 472/2 473, 474, 561, 568, 571, 636/1 a 733.*

*V súčasnosti ochranu výhradného ložiska štrkopieskov v tomto dobývacom priestore zabezpečuje a a banskú činnosť vykonáva organizácia Východoslovenské stavebné hmoty a.s. so sídlom 044 02 Turňa nad Bodvou.*

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 kultúrnohistorických 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 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.**

**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.**

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.**

Mozaikovitité 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.**

Významné krajinné prvky, prírodné územia a hodnotné biotopy :  
**Pôvodný text zostáva v platnosti.**

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.1 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 úvrat'ovým otočiskom na konci úpravy  
- v súvislosti s navrhovaným rozšírením zástavby IBV v centrálnej časti obce predĺžiť jestvujúcu miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 7,5/30 o 50 m s jednostranným chodníkom a úvrat'ovým otočiskom na konci úpravy  
- v súvislosti so zmenou využitia pôvodne navrhovanej občianskej vybavenosti v lokalite č.26 výkr. časti UPN-O na výstavbu štyroch RD doplniť jestvujúcu miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 7,5/40 o chodník po celej dĺžke zástavby.

A.8.2. Miestne dopravné vzťahy :

Súčasný stav :  
**Pôvodný text zostáva v platnosti.**  
Návrh:  
**Pôvodný text sa dopĺňa:**

**ZaD č.1 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 úvrat'ovým otočiskom na konci úpravy  
- v súvislosti s navrhovaným rozšírením zástavby IBV v centrálnej časti obce predĺžiť jestvujúcu miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 7,5/30 o 50 m s jednostranným chodníkom a úvrat'ovým otočiskom na konci úpravy  
- v súvislosti so zmenou využitia pôvodne navrhovanej občianskej vybavenosti v lokalite č.26 podľa výkresovej časti UPN-O na výstavbu štyroch RD doplniť jestvujúcu miestnu komunikáciu kategórie C 2 MO 7,5/40 o chodník po celej dĺžke zástavby.

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.**

Návrh riešenia :

**Pôvodný text sa dopĺňa:**

**Potreba vody v rámci ZaD č. 1:**

**1. Obyvateľstvo:**

*Výhl'adová 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.*

*Občianska a technická vybavenosť:*

*špecifická potreba pitnej vody - 25 l/o/deň pre obce s počtom obyvateľov od 1 001 do 5 000.*

*Výpočet potreby vody pre bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom pre 102 obyvateľov :*

*občianska vybavenosť* *135 l/os/deň*  
*25 l/ob/deň*

*Potreba vody pre obyvateľstvo spolu*

$$Q_p = 102 * 135 + 102 * 25 = 13\,770 + 2\,550 = 16\,320 \text{ l}^{\text{d}} = 16,32 \text{ m}^3 = 0,19 \text{ ls}^{-1}$$

*Max. denná potreba vody*

$$Q_m = Q_p * k_d = 16,32 * 1,6 = 26,11 \text{ m}^3 = 0,24 \text{ ls}^{-1}$$

$$Q_h = Q_m * k_h = 26,11 * 1,8 = 47,00 \text{ m}^3 = 0,44 \text{ ls}^{-1}$$

*Rekapitulácia súčasnosť*

$$Q_{pc} \text{ -Priemerná denná potreba vody :} \quad 16\,320 \text{ l}^{\text{d}} \quad 0,19 \text{ ls}^{-1}$$

$$Q_m \text{ -Maximálna denná potreba vody pre obyvateľov :} \quad 26\,110 \text{ l}^{\text{d}} \quad 0,24 \text{ ls}^{-1}$$

$$Q_h \text{ -Maximálna hodinová potreba vody pre obyvateľov :} \quad 47\,000 \text{ l}^{\text{d}} \quad 0,44 \text{ ls}^{-1}$$

*Výpočet potreby akumulácie vo VDJ :*

*V zmysle platných noriem odporúčaná veľkosť vodojemu (potrebná akumulácia) sa pohybuje v rozmedzí 60 až 100 % z  $Q_m$*

$$V = 0,6 * Q_m$$

$$V = 0,6 * 26,11 = 15,67 \text{ m}^3$$

*Spolu pre obce veľkosť vodojemu ( potrebná akumulácia vrátane nárastu obyv. v rámci ZaD č.1 ) :*

$$V = 1\,278,72 \text{ m}^3/\text{d} * 0,6 = 767,23 \text{ m}^3/\text{d} + 15,67 = 782,90 \text{ m}^3/\text{d}$$

*Podľa projektovej dokumentácie zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou je uvažované v jednom tlakovom pásme. Pre príp. akumuláciu vody pre obec Valalíky a Geča bude slúžiť navrhovaný vežový vodojem s akumulačným objemom  $1000 \text{ m}^3$  ( $2 * 500$ )  $\text{m}^3$  v obci Valalíky. Potrebná akumulácia vody v zmysle platnej normy je (60-100%) z maximálnej dennej potreby vody. Uvedený navrhovaný vodojem bude plne vyhovovať súčasným aj výhl'adovým potrebám obce. Vodojem slúži na vyrovnanie rozdielov medzi prítokom a odberom vody v spotrebisku, ako aj zásobáreň požiarnej vody. V rámci výstavby verejného vodovodu uvažovať aj s osadením hydrantov.*

*Tento objem postačí :*

*- pre zaistenie zásoby vody pre hasenie pri potrebe 6,7 l/s po dobu 3 hod. t.j. 72 m<sup>3</sup>*

*- pre vyrovnanie rozdielov medzi prítokom vody do vodojemu a odberom do spotrebiska v dobe max.*

dennej potreby vody.  
- pre zaistenie vody pre prípady porúch na vodovodnom zariadení zaistiť ujúcom prívod vody do vodojemu

**Priemysel :** výrobná zámkovej dlažby

**Bilancia potreby vody - Výpočet potreby vody:** Podľa úpravy MP SR č. 477/99-810 z 29.02.2000

**Denná potreba spolu:**  $Q_d = 34560 \text{ l/deň} = 34,56 \text{ m}^3/\text{deň}$

**Max. denná potreba:**  $Q_{md} = 34560 \times 1,3 = 44928 \text{ lit/deň} = 44,93 \text{ m}^3/\text{deň}$

**Ročná potreba vody:**  $Q_{rok} = 11681 \text{ m}^3/\text{rok}$

A.9.1.2 Návrh zásobovania úžitkovou – technologickou vodou :

*Pôvodný text zostáva v platnosti.*

A.9.2. Návrh odkanalizovania územia :

Súčasný stav :

*Pôvodný text zostáva v platnosti.*

Návrh riešenia :

*Pôvodný text sa dopĺňa:*

**Výpočet množstva odpadových vôd pre lokality v rámci ZaD 1:**

**Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu**

$Q_{pc} = 0,19 \text{ l/s}$ , spolu pre obec to činí  $3,01 \text{ l/s}$ .

**Množstvo splaškových vôd:**

$Q_{pc}$  -Priemerná denná potreba vody :  $16\,320 \text{ l d}^{-1} \quad 0,19 \text{ l s}^{-1}$

$Q_m$  -Maximálna denná potreba vody pre obyvateľov :  $21\,310 \text{ l d}^{-1} \quad 0,24 \text{ l s}^{-1}$

$Q_h$  -Maximálna hodinová potreba vody pre obyvateľov:  $38\,360 \text{ l d}^{-1} \quad 0,44 \text{ l s}^{-1}$

**Ročné množstvo vyčistenej vody:**

$Q_{ročné} = Q_{pc} \times 365 \text{ dní} = 16,32 \times 365 = 5\,957 \text{ m}^3/\text{rok}$

**Celodenná produkcia BSK<sub>5</sub>:**

$102 \text{ obyvateľov} \times 60 \text{ g/obyv. deň} = 6\,120 \text{ g/d} = 6,12 \text{ kg/deň}$

**Pri posudzovaní minimálnych a maximálnych odtokov splaškových vôd sa použili koeficienty  $k_d$  a  $k_h$  v zmysle STN 75 61 01 - Stokové siete a kanalizačné prípojky, resp. STN 75 6401 Čistiarne odpadových vôd pre viac ako 500 EO. Kvalita vody po zmiešaní v toku spĺňa prípustný stupeň znečistenia povrchovej vody pri 355 dňovom prietoku v zmysle Nariadenia vlády SR č. 296/2005 Z.z.**

Ochranné pásma :

*Pôvodný text zostáva v platnosti.*

A.9.3. Vodné toky a nádrže :

*Pôvodný text sa dopĺňa:*

**Pri spracovávaní návrhu ÚPD ( ZaD 1) správca toku SVP Košice požaduje dodržanie týchto požiadaviek :**

- rešpektovať prirodzené inundačné územia tokov a v zmysle § 20 zák. Č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami rešpektovať v nich obmedzenia výstavby.

- SVP oznamuje, že pre tok Hornád v súčasnosti nie je orgánom štátnej vodnej správy určený rozsah inundačného územia. Ak inundačné územie nie je určené, vychádza sa v zmysle § 46 ods.3 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozovaného povodňami. Mapy povodňového ohrozenia a Mapa povodňového rizika ( zaslané správcem toku ) boli spracované v rámci projektu „Skvalitnenie povodňového manažmentu a protipovodňového plánovania v povodí Hornádu na území SR“. V zmysle § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami obec zabezpečuje vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce. Časť inundačného územia rieky Hornád zasahuje aj do katastrálneho územia obce Geča. Pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie preto správca žiada rešpektovať inundačné územia tohto toku a v zmysle § 20 zákona č.7/2010 Z.Z. o ochrane pred povodňami rešpektovať v ňom obmedzenia výstavby.

V rámci odvádzania dažďových vôd správca žiada realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipienta nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody recipienta v súlade s ustanovením § 36

ods.13 zákona Č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov ( vodný zákon ) a v zmysle požiadaviek NV SR Č. 296/2005 Z. z. podľa § 6, t.j. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok.

## ENERGETIKA

### A.9.4. Koncepcia zásobovania elektrickou energiou :

Zásobovanie elektrickou energiou :

#### Pôvodný text sa dopĺňa:

Dodávka elektrickej energie pre riešenú obec je zabezpečovaná z jestvujúceho hlavného vzdušného 22 kV VN vedenia, ktorého dodávateľom sú VSE, a.s. Košice, OR Košice číslom linky 325 zo 110/22 ES Haniska, s možnosťou zásobovania z ES Juh Košice. NN vzdušné vedenie obce je napájané zo siedmich 22/0,4 kV transformovných zásobujúcich súčasných bytovú, poľnohospodársku a priemyselnú zástavbu.

Dodávka elektrickej energie pre jednotlivých odberateľov v obci je vykonávaná verejným NN vzdušným rozvodom ( čiastočne po rekonštrukcii ) na betónových a v menšej miere aj drevených stožiaroch v blízkosti verejných komunikácií. Vedenie tvorí zokruhovанú sieť s výbežkami pre vzdialenejšie lokality obce. Sieť pri súčasnom odbere pracuje spoľahlivo a dodáva potrebný príkon bez väčších úbytkov napätia. Ojedinelé nevyhovujúce domové prípojky realizované neizolovaným vodičom odporúčame vymeniť za závesný kábel s prislúchajúcim istením.

Verejné osvetlenie tvoria výbojkové svietidlá upevnené na výložníkoch a stĺpoch sekundárnej siete. Najväčším odberateľom je obyvateľstvo, využívajúce energiu pre svetlo a domáce spotrebiče. Počet odberateľov v jednotlivých skupinách podľa údajov Východoslovenská energetika a.s., OR Košice za predchádzajúce obdobie r. 2001- 2002:

Druh odberu	Počet odberateľov	MWh
Maloodber	428	2,294
VO	3	nam. max. 270 kW
SPOLU	431	

TAB. č. 1 Elektrické stanice ( transformovne ) VVN/VN

Názov lokality a miesto	kV	Celk. inšt. výkon v MVA	Správca	Poznámka
ES Haniska príp. ES Juh	110/22	2 x 40 + 25	VE OR Košice	Upresnené po obdržaní vyjadrenia od správcu

TAB. č. 2 Vzdušné vedenie VVN

Názov trasy od-do	kV	Číslo vedenia	Správca	Prevedenie jednod., dvojité (J,D)	Poznámka
ES - Geča	22	325	VE OR Košice	J	Upresnené po obdržaní vyjadrenia od správcu

TAB. č.3 Zoznam 22 kV/0,4 kV transformačných staníc

Miesto, lokalita	Inšt. výkon v kVA	Napáj. 22 kV vedenie	Rok výstavby	Poznámka ( typ DTS )
			Správca	
TS <sub>1</sub> - pri VKŠ (Suchá ul. )	160 ( 250 )	325	VE OR Košice	Betónová
TS <sub>2</sub> - pri štadióne	400	325	VE OR Košice	Betónová
TS <sub>3</sub> - pri Nickel ( Telepeše pri č.d. 206 )	250	325	VE OR Košice	Betónová
TS <sub>4</sub> - pri potoku ( Telepeše pri č.d. 222 )	400	325	VE OR Košice	Betónová
TS <sub>5(7)</sub> - nová IBV (Hlavná ul. Pri novom. sídl.)	400	325	VE OR Košice	stožiarová
TS <sub>6</sub> - vo VO ZIPP	100	325	VE OR Košice	murovaná
TS <sub>7(5)</sub> - pri mlyne ( záhradkárská osada )	100 (160 )	325	VE OR Košice	stožiarová
SPOLU	1 810 ( 1960 )	325	VE OR Košice	-

#### Návrh riešenia :

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, článok 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

Príkonn podľa jednotlivých kategórii:

- 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 - 102 ( b.j.)

Riešený počet 83 bytov 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	75	62	1,7	1,5	93,0
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	15	12	5,2	5,0	60,0
C1	10	9	10,0	9,0	81,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					234,0

Potreba elektrickej energie pre vybavenosť sa podieľa na maxime zaťaženia obytného súboru asi 20 % v špičke u kategórii 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	75	62	2,04	1,8	112,0
B1	0	0	2,9	2,4	0,0
B2	15	12	6,8	6,5	78,0
C1	10	9	14,0	12,6	113,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					303,0

**Potreba elektrickej energie pre lokality v rámci ZaD 1: RD, BD - 34 ( b.j.)**

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	26	2,04	1,8	46,8
B1	0	0	2,9	2,4	0,0
B2	15	5	6,8	6,5	32,5
C1	10	3	14,0	12,6	37,8
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
<b>SPOLU</b>					<b>117,1</b>

**Výpočet počtu transformátorov :**

**Počet transformátorov pre návrhové obdobie :**

$$n_{T-NO} = (117 \text{ kVA} \times 1,3) : 250 = 0,61 = 1 \text{ ks}$$

**Je potrebných 0,61 ks, teda 1 trafostanica - 1x o výkone 250 kVA;**

**Odber elektrickej energie sa skladá z potrieb rodinných domov, BD, občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít.**

**Predpokladané rozvojové aktivity a požiadavky pre výstavbu v území od správcu siete VSD, a.s. Košice.:**

**V súčasnosti je naplánovaná rekonštrukcia VN el. vedenia v kú obce Geča ktorá sa bude realizovať v priebehu roka 2012 . V rámci tejto stavby bude existujúce VN nadzemné el. vedenie AIFE na drevených podperných bodoch nahradené VN závesným káblovým vedením AXCES 3x70/25 na nových betónových podperných bodoch v pôvodnej trase.**

**Stav siete je v súčasnosti dobrý a pri súčasnom odbere pracuje spoľahlivo bez väčších úbytkov napätia Pri prípadnom náraste požadovaných príkonov v severnej časti obce je nutné rátať s výstavbou novej distribučnej transformačnej stanice.**

**V prípade potreby zaústenia novej trafostanice správca žiada ju umiestniť čo najbližšie do centra predpokladaných odberov. Miesto osadenia TS musí spĺňať podmienku pre maximálne dĺžky NN vývodov z trafostaníc do 500 m.**

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

Súčasný stav :

**Pôvodný text sa dopĺňa:**

**Potreba zemného plynu pre lokality v rámci ZaD 1:**

**Štruktúra spotreby plynu v RD**

Hod. a ročná potreba plynu	Nm <sup>3</sup> /hod	tis. m <sup>3</sup> /rok
Príprava jedál – varenie	0,15 x 10 x 0,9 = 1,4	150 x 10x 0,9 = 1,4
Príprava TUV	0,20 x 10 x 0,9 = 1,8	400 x 10x 0,9 = 3,6
Vykurovanie rodinných (RD)	1,15 x 10 x 0,9 = 10,3	3850 x 10x 0,9 = 34,6
<b>Spolu RD:</b>	<b>1,50 x 10 x 0,9 = 13,5</b>	<b>4400 x 10x 0,9 = 39,6</b>

**Štruktúra spotreby plynu v BD**

Hod. a ročná potreba plynu	Nm <sup>3</sup> /hod	tis. m <sup>3</sup> /rok
Príprava jedál – varenie	0,15 x 24 x 1 = 3,6	150 x 24 x 1 = 3,6
Príprava TUV	0,20 x 24 x 1 = 4,8	400 x 24 x 1 = 9,6
Vykurovanie BD	1,00 x 24 x 1 = 24,0	1800 x 24 x 1 = 43,2
<b>Spolu BD</b>	<b>1,35 x 24 x 1 = 32,4</b>	<b>2350 x 24 x 1 = 56,4</b>

<b>Celkom RD+BD</b>	<b>45,9 m<sup>3</sup>/h</b>	<b>96,0 tis. m<sup>3</sup>/rok</b>
<b>Ostatní odberatelia</b>	<b>1,1 m<sup>3</sup>/h</b>	<b>4,0 tis. m<sup>3</sup>/rok</b>

<b>Nárast o ZaD 1</b>	<b>47,0 m<sup>3</sup>/h</b>	<b>100,0 tis. m<sup>3</sup>/rok</b>
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------------



A.9.6. Koncepcia zásobovania teplom :

Súčasný stav :

*Pôvodný text sa dopĺňa:*

**Potreba tepla pre lokality v rámci ZaD 1:**

*Pre 34 b.j. v členení 24 b.j. v BD a 10 b.j. v RD, tepelný príkon bude:*

$$\begin{aligned} Q_{BBD} &= 24 \times 9,045 &= 217 \text{ kW (t)} \\ Q_{BRD} &= 10 \times 10,7 &= 107 \text{ kW (t)} \\ Q_{BBD+RD} &= &= 324 \text{ kW (t)} \\ Q_{VYB} &= 324 \times 0,2 &= 65 \text{ kW (t)} \\ Q_{SPOLU} &= &= 389 \text{ kW (t)} \end{aligned}$$

**Ročná potreba tepla :**

$$\begin{aligned} - \text{Bytový fond} &- &3,6 \times 324 \times 2\,000 &= 2,33 \text{ TJ/rok} \\ - \text{Vybavenosť sídla} &- &3,6 \times 65 \times 1\,600 &= 0,74 \text{ TJ/rok} \\ - \text{Spolu } Q_{ROK} &- &&= 3,07 \text{ TJ/rok} \end{aligned}$$

*Výstavba prípadných nových kotolní, resp. rekonštrukcia existujúcich kotolní je v časovom súlade s termínmi realizácie príslušných objektov, resp. nábeh na využívanie plnej kapacity kotolne je odvislé od ukončenia príslušného objektu.*

## TELEKOMUNIKÁCIE

A.9.7. Telefonizácia :

Súčasný stav :

*Pôvodný text sa dopĺňa:*

**Potreba HTS pre lokality v rámci ZaD 1:**

$$\begin{aligned} \text{Pre 34 bytových jednotiek} &&&34 \text{ HTS} \\ \text{vybavenosť 30 \% z bytového fondu} &&&9 \text{ HTS} \\ \text{Priemysel, podnikat. subjekty,} &&&2 \text{ HTS} \\ \text{urbanistická rezerva} &&&1 \text{ HTS} \\ \text{C e l k o m} &&&46 \text{ HTS} \end{aligned}$$

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.10 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie :**

A.10.1. Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie :

*Pôvodný text sa dopĺňa:*

*Zmena využitia plochy severovýchodne od intravilánu obce nebude mať aj napriek zmene na obytnú funkciu negatívny vplyv na životné prostredie, keďže na ploche sa v súčasnosti nachádza nevel'ká nelegálna skládka, ktorá bude musieť byť pred výstavbou odstránená.*

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.1.

---

### Obsah :

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

## C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GEČA – *ZaD* č. 1

### I. časť

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti ÚPN–O obce Geča – *ZaD* č. 1 schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Geči č. ....../2012 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 jestvujúce komunikácie a inžinierske siete, dopĺňujúc 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 nezlučiteľné 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 neprípustnými v obytnom území.
    - 1.3.3 Rekreačia a cestovný ruch (CR)
      - 1.3.1 Individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR) vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov vylúčiť nemožno, jej podpora je však nežiaduca - prioritu má mať rozvoj bývania.
      - 1.3.2 Záhradkársku osadu ponechať v súčasnom rozsahu a jej plochy nezväčšovať.
      - 1.3.3 Rekreačnú zónu so zariadeniami pre každodenný oddych a šport rozvíjať v náväznosti na existujúci športový areál (futbalové ihrisko).
    - 1.3.4 Občianska vybavenosť
      - 1.3.1 Pre zvýšenie životného štandardu v obci je potrebné rozšíriť druhy a kapacity zariadení občianskej vybavenosti. Zásadou má byť ich koncentrácia do uzlových priestorov tak, aby tvorili akcent v urbanistickej kompozícii obce a aby umožnili optimálnu dochádzku z jednotlivých obytných skupín.
      - 1.3.2 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 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“ (max.3 nadzemné podlažia), na prízemí môžu mať zariadenia pre maloobchod.**
- 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 („Šafa“ - južne od hospodárskeho dvora) vykonávať len činnosť v súlade s podmienkami určenými v stavebnom povolení – výroba na báze miestnych surovín (štrkopiesky)
- 2.2. Za nepripustné 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 nepríjemné dominanty alebo narúšali charakter územia a celkovú panorámu obce;
    - 2.2.1.3 pre bytovú výstavbu viacpodlažnú na lokalite „U1“ (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.).**
    - 2.2.1.4 pre bytovú výstavbu viacpodlažnú na lokalite „U1“ (max.3 nadzemné podlažia), zakázané funkčné využitie plôch pre drobnochov v rámci drobných stavieb, skladové zariadenia, servisy, garáže mechanizmov, výrobné zariadenia.**
  - 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.

### 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 zdvojkolaženie železničnej trate Košice-Milhošť-Maďarská republika
- 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.

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

##### 4.1 Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických 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 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.

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.

##### 4.2 Z hľadiska zachovania prírodných, krajinárskych 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 obytňou 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 :

- 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 zatravníť 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 zatravníť.
- 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 priľahlom 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 réžii podnikateľského subjektu
- 6. Vymedzenie zastavaného územia obce**
  - 6.1. Súčasnú zastavanú územie je žiaduce rozšíriť o nové obytné územie v lokalitách uvedených v grafickej časti pod bodmi A – L, sú to :
    - Súbor rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite „Pod cintorínom“
    - Súbor rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite „Pri prefe“
  - 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 bytové domy a verejnú zeleň.**
- 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, je**
- 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 povoloľovacom 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 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 zastavaný manipulačný pás pozdĺž toku.

7.7 **Rešpektovať dobývacie 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 priesvitky 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),

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),

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),

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),

8.3.7 plochy pre stavby dobudovania STL rozvodov plynu v existujúcej zástavby a pre navrhovanú



zástavbu podľa znázornenia vo výkrese č. 6b „Technické zariadenia – električka, plyn“ (m 1:2 880),  
8.3.8 plochy pre stavby telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení podľa  
riešenia znázorneného vo výkrese č. 6b „Technické zariadenia – električka, 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 obytnou výstavbou, kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje scelovanie alebo delenie parciel:

- súbory rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite „Pod cintorínom“
- súbory rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite „Pri prefe“

## **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. Stavby pre verejnoprospešné služby:**

1.1 Verejná a izolačná zeleň na území obce.

### **2. Stavby verejného technického vybavenia:**

2.1. Stavba zdvojkolajnenia železničnej trate.

2.2. Stavby odbočovacích a zastávkových pruhov a prístreškov pre cestujúcich .

2.3. Stavby rekonštrukcie existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií a chodníkov.

2.4. Stavba rozšírenia komunikácie vedúcej k areálu hospodárskeho dvora a záhradkárskej osade.

2.5. Stavby prepojenia miestnych komunikácií na území obce Geča na jestvujúce a uvažované komunikácie obce Valaliky.

2.6. Stavby otočiek na konci slepých komunikácií, ktorých dĺžka presahuje 100 m.

2.7. Stavby parkovísk pri objektoch občianskej vybavenosti, futbalovom ihrisku a pri cintoríne.

2.8 Stavby dobudovania siete verejného vodovodu v existujúcej zástavbe a stavby verejného vodovodu v navrhovanej zástavbe.

2.9 Stavby dobudovania siete verejnej kanalizácie v existujúcej zástavbe a stavby verejnej kanalizácie v navrhovanej zástavbe.

2.10 Stavba navrhovanej transformačnej stanice TS8 a TS9 *a TS9 s 22 kV káblovou prípojkou.*

2.11 Stavby navrhovanej 22 kV VN prípojky k transformačnej stanici TS8 a TS9a navrhovaných prípojok NN elektrickej siete.

2.12 Stavby navrhovaného verejného osvetlenia.

2.13 Stavby dobudovania STL rozvodov plynu v existujúcej zástavby a pre navrhovanú zástavbu.

2.14 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

## **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Pre koordináciu všetkých aktivít prebiehajúcich na katastrálnom území obce Geča sa tieto záväzné časti ÚPN-O – **ZaD č.1** obce Geča vyhlasujú Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Geča **č. ....** Obec Geča bude sledovať aktuálnosť a použiteľnosť schválenej koncepcie rozvoja obce a zabezpečovať jej prípadnú aktualizáciu v celku alebo po častiach, v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Za dodržanie schválenej ÚPD obce a jej záväznej časti zodpovedá schvaľujúcemu orgánu (Obecnému zastupiteľstvu) starosta obce Geča a výkonné orgány samosprávy.

### **Vysvetlivky:**

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

**D. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA  
NEPOOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

**UZEMNÝ PLÁN OBCE**

**GEČA**

ZaD č.1

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV  
NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

**SPRIEVODNÁ SPRÁVA – úplné znenie**

Dátum spracovania : **05/2012**

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.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 :**

- 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 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. 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.

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

- (1) 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, vyhŕňania, 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<sup>2,3</sup>,
- n) aplikovanie rodenticídov (prípravky proti hlodavcom) na ploche väčšej ako 2 ha s výnimkou viníc a sádov a ak to neupravuje osobitný právny predpis<sup>2</sup>.

## 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 odvodňovacom 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, dystrické, 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 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 nezaobera 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.1

<i>Geča</i>	<i>mimo zastavaného územia ha</i>	<i>v zastavanom území ha</i>	<i>spolu ha</i>
<i>záber pôdy celkom</i>	<i>21,631</i>	<i>5,481</i>	<i>27,112</i>
<i>z toho poľnohosp.pôda</i>	<i>16,201</i>	<i>3,15</i>	<i>19,351</i>
<i>z toho chránená pôda</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>z toho odvodnenia, závlahy</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>nepoľnohosp.pôda</i>	<i>5,43</i>	<i>2,34</i>	<i>7,77</i>

### 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.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 :

### Záber č.1

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. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada) aj nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,92 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,24 ha. Kód BPEJ 0406005 /40601/ 5. skupina.

### Záber č.2

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. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada) aj nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,19 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,15 ha. Kód BPEJ 0406005 /40601/ 5. skupina.

### Záber č.3

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. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada) aj nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,89 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,61 ha. Kód BPEJ 0411002 /41101/ 6. skupina.

### Záber č.4

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. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,32 ha.

### Záber č.5

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. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,43 ha.

Záber č.6 – zrušený a čiastočne nahradený záberom 6a a 7a

Záber č.7 – zrušený a čiastočne nahradený záberom 7b

### **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 samostatne 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 súkromných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). Výmera lokality je 0,14 ha. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Nedochádza k novému záberu pôdy.**

### **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 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 súkromných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). Výmera lokality je 0,04 ha. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Nedochádza k novému záberu pôdy.**

#### **Záber č.7b**

**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 súkromných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). Výmera lokality je 0,14 ha. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Nedochádza k novému záberu pôdy.**

#### **Záber č.8**

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, v zastavanom území k 1.1.1990. V tejto lokalite je navrhnutá plocha verejnej zelene-park na voľnej nezastavanej parcele. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,21 ha.

#### **Záber č.9**

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) a na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 1,00 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,94 ha. Kód BPEJ 0465035 /46501/ 6. skupina.

#### **Záber č.10**

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. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 1,09 ha, z toho poľnohospodárska pôda 1,09 ha. Kód BPEJ 0411002 /41101/ 6. skupina.

Záber č.11 - zrušený a nahradený záberom 11a

#### **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 bytový dom 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 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 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 bytový dom 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 0,06 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,06 ha. Kód BPEJ 0411002 /41101/ 6. skupina.**

**Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,06 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,06 ha. Kód BPEJ 0411002 /41101/ 6. skupina.**

Záber č.12 - zrušený a čiastočne nahradený záberom 12b, 12,c, 12d, 12e

Záber č.12a - zrušený a čiastočne nahradený záberom 12b, 12,c, 12d, 12e



#### **Záber č.12b**

**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 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 komunikáciami a príslušné dopravné zariadenia.**

**Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,09 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,09 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 komunikáciami a príslušné dopravné zariadenia.**

**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.**

#### **Záber č.12d**

**Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, v zastavanom území obce k 1.1.1990. Jedná sa o novú lokalitu. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými komunikáciami a príslušné dopravné zariadenia.**

**Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (záhrada). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,11 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,11 ha. Kód BPEJ 0465035 /46501/ 6. skupina.**

#### **Záber č.12e**

**Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, mimo zastavané územie obce k 1.1.1990. Jedná sa o novú lokalitu. V rámci ZaD č.1 je na tejto lokalite navrhnutá plocha pre samostatne stojace rodinné domy s príslušnými komunikáciami a príslušné dopravné zariadenia.**

**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.**

#### **Záber č.13**

**Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. V tejto lokalite sú navrhnuté samostatne stojace rodinné domy s príslušnými komunikáciami na voľných parcelách-nadmerných záhradách. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde (roľa, záhrada) aj nepoľnohospodárskej pôde (zastavaná plocha). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 7,66 ha, z toho poľnohospodárska pôda 7,18 ha. Kód BPEJ 0465035 /46501/ 6. skupina (3,17 ha) a Kód BPEJ 0406005 /40601/ 5. skupina (4,01 ha).**

#### **Záber č.14**

**Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. V tejto lokalite je navrhnutá občianska vybavenosť s príslušnými komunikáciami na voľných parcelách. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde ( roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,97 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,97 ha. Kód BPEJ 0406005 /40601/ 5. skupina.**

#### **Záber č.15**

**Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. V tejto lokalite sú navrhnuté samostatne stojace rodinné domy s príslušnými komunikáciami na voľných parcelách. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na**

poľnohospodárskej pôde ( roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 4,68 ha, z toho poľnohospodárska pôda 4,68 ha. Kód BPEJ 0406005 /40601/ 5. skupina.

#### Záber č.16

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. V tejto lokalite sú navrhnuté plochy izolačnej zelene na voľných parcelách. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na poľnohospodárskej pôde ( roľa). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 1,85 ha, z toho poľnohospodárska pôda 1854 ha. Kód BPEJ 0406005 /40601/ 5. skupina.

#### Záber č.17

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. V tejto lokalite sú navrhnuté plochy pre výrobu-kompostovisko, sú navrhnuté aj plochy pre výrobu (Šaľa - výroba bet.dlažby) s príslušnými komunikáciami, je na voľných parcelách. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde ( iné plochy). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 4,56 ha.

#### Záber č.18

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Geča, okres Košice okolie, je mimo zastavané územie k 1.1.1990. V tejto lokalite sú navrhnuté plochy pre šport, je na voľných parcelách. Lokalita sa nachádza na obecných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde (zastavané plochy, iné plochy). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy. Celkový záber pôdy je 0,39 ha.

## Tabuľková časť :

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

Číslo lokal	Katastrálne územie	Navrhované funkč. využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy			Chránená poľno. pôda ha	Nepoľnohospod. pôda ha	Odvodnenie, závlaha	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	ha					
<b>V zastavanom území :</b>											
1	Geča	RD	0,92	0,24	0406005/5	0,24	-	-	-	Súkr.	
				-	-	-	-	0,68	-	Súkr.	
2	Geča	RD	0,19	0,15	0406005/5	0,15	-	-	-	Súkr.	
				-	-	-	-	0,04	-	Súkr.	
3	Geča	RD+D	0,89	0,61	0411002/6	0,61	-	-	-	Súkr.	
				-	-	-	-	0,28	-	Súkr.	
4	Geča	RD	0,32	-	-	-	-	0,32	-	Súkr.	
5	Geča	RD	0,43	-	-	-	-	0,43	-	Súkr.	
<b>6a</b>	<b>Geča</b>	<b>OV+D</b>	<b>0,14</b>	-	-	-	-	<b>0,14</b>	-	<b>Obec</b>	<b>Vyňaté v roku 2008</b>
<b>7.a</b>	<b>Geča</b>	<b>Z + OV</b>	<b>0,04</b>	-	-	-	-	<b>0,04</b>	-	<b>Obec</b>	<b>Vyňaté v roku 2008</b>
<b>7.b</b>	<b>Geča</b>	<b>Z + OV</b>	<b>0,14</b>	-	-	-	-	<b>0,14</b>	-	<b>Obec</b>	<b>Vyňaté v roku 2008</b>
8	Geča	Z	0,21	-	-	-	-	0,21	-	Súkr.	
9	Geča	RD+D	1,00	0,94	0465035/6	0,94	-	-	-	Súkr.	
				-	-	-	-	0,06	-	Súkr.	
10	Geča	RD	1,09	1,09	0411002/6	1,09	-	-	-	Súkr.	
<b>12c</b>	<b>Geča</b>	<b>RD + D</b>	<b>0,001</b>	<b>0,01</b>	<b>0465035/6</b>	<b>0,001</b>	-	-	-	<b>Súkr.</b>	<b>Vyňaté v roku 2008</b>
<b>12d</b>	<b>Geča</b>	<b>RD + D</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>0465035/6</b>	<b>0,11</b>	-	-	-	<b>Súkr.</b>	
<b>Spolu:</b>			<b>5,40</b>	<b>3,06</b>	-	<b>3,06</b>	-	<b>2,34</b>	-		
			<b>5,481</b>	<b>3,15</b>	-	<b>3,141</b>	-	<b>2,34</b>	-		
<b>Mimo zastavané územie :</b>											
<b>11a</b>	<b>Geča</b>	<b>OV+BD+D+Z</b>	<b>1,37</b>	<b>1,37</b>	<b>0411002/6</b>	<b>1,37</b>	-	-	-	<b>Súkr.</b>	<b>Vyňaté v roku 2008</b>
<b>11b</b>	<b>Geča</b>	<b>D</b>	<b>0,06</b>	<b>0,06</b>	<b>0411002/6</b>	<b>0,06</b>	-	-	-	<b>Súkr.</b>	
<b>12b</b>	<b>Geča</b>	<b>RD + D</b>	<b>0,09</b>	<b>0,09</b>	<b>0465035/6</b>	<b>0,09</b>	-	-	-	<b>Súkr.</b>	<b>Vyňaté v roku 2008</b>
<b>12e</b>	<b>Geča</b>	<b>RD + D</b>	<b>0,001</b>	<b>0,001</b>	<b>0465035/6</b>	<b>0,001</b>	-	-	-	<b>Súkr.</b>	
13	Geča	RD+D	7,66	0,55	0465035/6	0,55	-	-	-	Súkr.	
				0,15	0405005/5	0,15	-	-	-	Súkr.	
				3,86	0406005/5	3,86	-	-	-	Súkr.	
				2,62	0465035/6	2,62	-	-	-	Súkr.	
				-	-	-	-	0,48	-	Súkr.	
14	Geča	OV+D	0,97	0,97	0406005/5	0,97	-	-	-	Súkr.	
15	Geča	RD+D	4,68	4,68	0406005/5	4,68	-	-	-	Súkr.	
16	Geča	Z	1,85	1,85	0406005/5	1,85	-	-	-	Súkr.	
17	Geča	V+D	4,56	-	-	-	-	4,56	-	Súkr.	
18	Geča	Š	0,39	-	-	-	-	0,39	-	Súkr.	
<b>Spolu</b>			<b>21,631</b>	<b>16,201</b>	-	<b>16,201</b>	-	<b>5,43</b>	-		

**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 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.**

