

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GEČA ZMENY A DOPLNKY č. 3

Návrh



Textová časť

I) Sprievodná správa

Obstarávateľ: Obec Geča
v zastúpení: starosta obce

Spracovateľ: URBAN studio s. r. o.
sídlo: Benediktínska č.24, 040 18 Košice
prevádzka: Letná č.45, 040 01 Košice
v zastúpení: Ing. arch. Dušan Hudec, konateľ
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 0742 AA

Odborní projektanti:

- Urbanizmus: Ing. arch. Dušan Hudec
- Cestná doprava: Ing. Š. Škoda
- Vodné hospodárstvo: Ing. F. Priščák
- Energetika: Ing. Drotárová
- Vyhodnotenie záberu PP: Ing. arch. L. Verebová
- Počítačová grafika: ARCHIGRAPH studio, Košice

Písomnosti: Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č.438.

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV č. 3 ÚPN OBCE GEČA

- Textová časť
 - I) Sprievodná správa
 - II) Závazná časť územného plánu obce
 - III) Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárskej účely

- Grafická časť
 - Výkres č. 1 Širšie vzťahy (priesvitka) M 1 : 50 000
 - Výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh (priesvitka) M 1 : 10 000
 - Výkres č. 3 Komplexný urbanistický návrh (priesvitka) M 1 : 2 880
 - Výkres č. 4 Schéma VPS (priesvitka) M 1 : 10 000
 - Výkres č. 5 Verejné dopravné vybavenie (priesvitka) M 1 : 2 880
 - Výkres č. 6a Verejné technické vybavenie, vodné hospodárstvo (priesvitka) M 1 : 2 880
 - Výkres č. 6b Verejné technické vybavenie, energetika (priesvitka) M 1 : 2 880
 - Výkres č. 8 Perspektívne použitie PP na iné účely (priesvitka) M 1 : 2 880

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A.1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1
A.1.1	Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD	1
A.1.2	Hlavné ciele riešenia (bez zmeny)	1
A.1.3	Súpis použitých ÚPP, ÚPD a iných podkladov	1
A.1.4	Chronológia spracovania jednotlivých etáp ÚPD	1
A.1.5	Údaje o obstarávateľovi a spracovateľoch	1
A.1.6	Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním	2
A.2	RIEŠENÉ ÚZEMIE	2
A.2.1	Vymedzenie riešeného územia	2
A.2.2	Prírodné podmienky územia a jeho historický vývoj (bez zmeny)	2
A.2.3	Charakteristika riešeného územia (bez zmeny)	2
A.3	ŠIRŠIE VÄZBY	2
A.3.1	Širšie vzťahy a väzby obce na záujmové územie	2
A.3.2	Výstupy z riešenia a záväzných častí územného plánu kraja	3
A.4	SOCIÁLNO-EKONOMICKÝ ROZVOJ	3
A.4.1	Základné demografické predpoklady obce (bez zmeny)	3
A.4.2	Bytový fond	3
A.4.3	Občianska vybavenosť	4
A.4.4	Ekonomické aktivity	4
A.5	URBANISTICKÁ KONCEPCIA	4
A.5.1	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	4
A.5.2	Rozmiestnenie navrhovaného bytového fondu na jednotlivých lokalitách	6
A.6	CHRÁNENÉ ÚZEMIA A OCHRANNÉ PÁSMA	6
A.6.1	Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory (bez zmeny)	6
A.6.2	Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem podľa osobitných predpisov	6
A.7	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	7

A.7.1	Ochrana pamiatok (bez zmeny)	7
A.7.2	Ochrana prírody a tvorba krajiny	7
A.8	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	7
A.8.1	Návrh základného dopravného systému obce	7
A.8.2	Miestne dopravné vzťahy	8
A.8.3	Funkčné členenie a kategórie ciest a železničných tratí	8
A.8.4	Koncepcia hlavných peších systémov	9
A.8.5	Kapacity plôch pre parkovanie (bez zmeny)	9
A.8.6	Lokalizácia významných dopravných zariadení (bez zmeny)	9
A.8.7	Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na tento systém	9
A.8.8	Návrh na eliminácie nadmerného hluku (bez zmeny)	9
A.9	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE	10
A.9.1	Zásobovanie vodou	10
A.9.1.1.	Zásobovanie pitnou vodou	10
A.9.1.2	Návrh zásobovania úžitkovou-technologickou vodou (bez zmeny)	11
A.9.2	Návrh odkanalizovanie územia	11
A.9.3	Vodné nádrže a toky (bez zmeny)	13
A.9.4	Koncepcia zásobovania elektrickou energiou	13
A.9.5	Koncepcia zásobovania plynom	14
A.9.6	Koncepcia zásobovania teplom	15
A.9.7	Telefonizácia (bez zmeny)	15
A.9.8	Návrh rozvoja pevných telekomunikačných sietí (bez zmeny)	15
A.9.9	Pokrytie územia pre mobilné siete (bez zmeny)	15
A.9.10	Kapacity a rozmiestenie telekomunikačných a rádiokomunikačných zariadení (bez zmeny)	15
A.9.11	Ochranné a bezpečnostné pásmo	15
A.10	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
A.10.1	Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie	15
A.10.2	Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie (bez zmeny)	16

A.10.3	Zásady a opatrenia pre nakladanie s odpadmi (bez zmeny)	16
A.11	OBRANA ŠTÁTU, OCHRANA PRED POŽIARMÍ A POVODŇAMI.....	16
A.11.1	Návrh z hľadiska obrany štátu (bez zmeny)	16
A.11.2	Návrh z hľadiska požiarnej ochrany (bez zmeny).....	16
A.11.3	Návrh z hľadiska protipovodňových opatrení (bez zmeny)	16
A.12	NÁVRH NA OBSTARANIE ÚPP, ÚPD A INEJ DOKUMENTÁCIE PRE ČASTI RIEŠENÉHO ÚZEMIA (BEZ ZMENY).....	16
A.13	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ	16

Dokumentácia ÚPN obce Geča – Zmeny a doplnky č. 3 vychádza zo schváleného ÚPN – Obce Geča, včítane ZaD č. 1 a ZaD č. 2, je spracovaná formou doplnenia kapitol pôvodnej sprievodnej správy ÚPN obce a formou záväznej časti ÚPN obce s vyznačením zmien a doplnkov č. 3. Grafická časť je vypracovaná formou priesvitiek na pôvodne analógové výkresy ÚPN obce a na priesvitky ZaD č. 1 a ZaD č. 2.

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce (ďalej len ZaD č. 3 ÚPN obce) je požiadavka Ministerstva hospodárstva SR o zosúladenie ÚPN obce Geča s pripravovanou výstavbou „Industrial park – Valaliky“ včítane dopravného a technického vybavenia územia. Ďalším dôvodom obstarania ZaD č. 3 ÚPN obce Geča sú požiadavky obce Geča, fyzických a právnických osôb na:

- zmeny a doplnky funkčného využitia územia obce v rozsahu zadávacieho listu obce Geča,
- zmeny a doplnky dopravného vybavenia územia obce,
- zmeny a doplnky technického vybavenia územia obce v oblasti vodného hospodárstva a energetiky,
- zrušenie ochranného pásma cintorína a ochranného pásma výrobného areálu ZIPP,
- zmena číslovania ciest III. triedy.

A.1.2 Hlavné ciele riešenia (bez zmeny)

A.1.3 Súpis použitých ÚPP, ÚPD a iných podkladov

Pri prácach na ZaD č. 3 ÚPN obce boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN obce Geča, čistopis (2008)
- ÚPN obce Geča, ZaD č. 1, čistopis (2012)
- ÚPN obce Geča, ZaD č. 2, čistopis (2017)
- ÚPN obce Valaliky, čistopis (2022)
- ÚPN VÚC Košického kraja, ZaD 2017
- Východiskové podklady MH SR pre „Industrial park – Valaliky“ včítane grafickej časti v členení situácia – širšie vzťahy (3.2), situácia – dopravná infraštruktúra (3.9), situácia vodné hospodárstvo – voda (3.4), situácia vodné hospodárstvo – kanalizácia (3.5), situácia – elektro (3.7), situácia – plyn (3.6) včítane sprievodnej technickej správy (PROMT – Martin 09/2022)
- IBV „Priemyselná ulica Geča“ – situácia (2022)
- Danucem Slovensko a. s., Štrkovňa Geča, východiskové podklady.

A.1.4 Chronológia spracovania jednotlivých etáp ÚPD

- spracovanie ÚPN – obce ZaD č. 3 (10/2022)

A.1.5 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľoch

ÚPN obce ZaD č. 3 spracoval:

URBAN studio s. r. o. Košice, sídlo: Benediktínska ulica č. 24, Košice, prevádzka , poštová adresa: Letná ulica č. 45, Košice, konateľ: Ing. arch. Dušan Hudec

A.1.6 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Spracované ZaD č. 3 ÚPN obce sú v súlade so schváleným „Zadaním pre ÚPN obce“.

A.2 RIEŠENÉ ÚZEMIE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre ZaD č. 3 ÚPN obce je na k. ú. Geča vymedzené nasledovne:

- Lokalita č. 1 „IBV pri železničnej trati“, plochy územnej rezervy obytného územia pre rodinné domy v zmysle platného ÚPN obce, zmena na návrh.
- Lokalita č. 2 „Hlavná ulica“, navrhovaná lokalita pre verejnú občiansku vybavenosť
- Lokalita č. 3 „Poľná a Narcisová ulica“, zmena funkčného využitia územia
- Lokalita č. 4 „Nová ulica“, navrhovaná lokalita pre IBV
- Lokalita č. 5 „IBV Priemyselná ulica“ pri výrobnom areály ZIPP, navrhovaná lokalita pre IBV
- Lokalita č. 6 „Hlavná ulica, Cintorínska ulica“, rozšírenie výrobného územia jestvujúcej priemyselnej zóny obce
- Lokalita č. 7 „Cintorínska ulica“, navrhovaná lokalita pre IBV po zrušení ochranného pásma cintorína
- Lokalita „Industrial park- Valaliky- Priemyselný park 2“, západne od železničnej trate včítane plôch pre dopravné a technické vybavenie územia
- Lokalita č. 8 „Obecná ulica“, plochy hospodárskej zelene pre nové rodinné domy
- Lokalita č. 9 „Křížna ulica“, navrhované rekreačné územie ,plochy športu a rekreácie
- Lokalita č. 10 Zeleň strategického parku (NDV, zemný val)

A.2.2 Prírodné podmienky územia a jeho historický vývoj (bez zmeny)

A.2.3 Charakteristika riešeného územia (bez zmeny)

A.3 ŠIRŠIE VÄZBY

A.3.1 Širšie vzťahy a väzby obce na záujmové územie

Riešené územie obce Geča je súčasťou košicko-prešovskej aglomerácie a suburbánneho pásma okolo krajského mesta Košíc s dopravnými väzbami na mestá Rožňava, Moldava nad Bodvou, Trebišov a Maďarsko. Obec Geča leží na košicko-prešovskej rozvojovej osi Prešov – Košice – Seňa – štátna

hranica s Maďarskom. Spolu s obcou Valaliky a Čaňa tvoria aglomerované územné jednotky prímestských vidieckych sídel s väzbami na krajské mesto Košice.

V záujmovom území obce Geča v súčasnosti MH SR plánuje vybudovať priemyselný park strategického významu Valaliky na k. ú. Valaliky, k.ú Geča a k.ú Čaňa. Samostatný strategický park je navrhovaný na k. ú. Valaliky s navrhovaným rozšírením na západnú časť k. ú. Geča a Čaňa. Výstavbou strategického parku Valaliky sú dotknuté aj k. ú. okolitých obcí cez ktoré sa navrhuje realizovať potrebná dopravná a technická infraštruktúra. Záujmové územie obce Geča je z hľadiska existujúcej a rozostavanej dopravnej infraštruktúry dobre dopravne prístupným územím. Cez záujmové územie obce Geča prechádza cesta I/17 (Košice- Seňa – štátna hranica s Maďarskom), rýchlostná cesta R4 Košice Juh – štátna hranica s Maďarskom), rozostavaná rýchlostná cesta R2 – R4 Košické Oľšany – Košice Šaca a železničná trať Košice- Hidasnémeti (MR). Realizácia rýchlostnej cesty štátna hranica SR/MR – Miškolc je ukončená.

A.3.2 Výstupy z riešenia a záväzných častí územného plánu kraja

Z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja ZaD 2017 nevyplývajú žiadne vstupy a väzby na k. ú. Geča.

A.4 SOCIÁLNO-EKONOMICKÝ ROZVOJ

A.4.1 Základné demografické predpoklady obce (bez zmeny)

A.4.2 Bytový fond

ZaD č. 3 ÚPN obce Geča na navrhovaných rozvojových lokalitách navrhujú nasledovnú bytovú výstavbu formou rodinných domov.

Tabuľka: Navrhovaná bytová výstavba

Názov a číslo lokality	Navrhovaný počet RD a bytov	Obložnosť bytu	Navrhovaný počet obyvateľov
Lokalita č. 1 IBV pri železničnej trati	105 RD/105 b. j.	3,0 obyv./byt	315
Lokalita č. 3 Poľná a Narcisová ulica	10 RD/10 b. j.	3,0 obyv./byt	30
Lokalita č. 5 IBV Priemyselná ulica	40 RD/40 b. j.	3,0 obyv./byt	120
Lokalita č. 7 Cintorínska ulica	10 RD/10 b. j.	3,0 obyv./byt	30
Lokalita č. 4	20 RD/20 b. j.	3,0 obyv./byt	60

Nová ulica			
Lokalita č. 8 Obecná ulica	10 RD/10 b. j.	3,0 obyv./byt	30
Celkove	195 RD/195 b. j.	3,0 obyv./byt	585 obyv.

A.4.3 Občianska vybavenosť

- Konceptia rozvoja komerčnej občianskej vybavenosti (bez zmeny)
- Kapacita a štruktúra zariadení

ZaD č. 3 ÚPN obce Geča navrhujú menšiu rozvojovú plochu pre občiansku vybavenosť (lokalita č. 2) pri ceste III/3416.

A.4.4 Ekonomické aktivity

- Konceptia rozvoja hospodárskej základne obce

ZaD č. 3 ÚPN obce západne od železničnej trate Košice – Čaňa – štátna hranica s Maďarskom navrhujú vo väzbe na „Industrial park Valaliky“ jeho rozšírenie, resp. výstavbu výrobných areálov subdodávateľov pre nového strategického investora (Priemyselný park 2). U Industrial parku Valaliky (k. ú. Valaliky) sa predpokladá zamestnanosť cca 12 000 zamestnancov + 450 administratívnych zamestnancov. U subdodávateľských výrobných podnikoch (k. ú. Geča + Čaňa) cca 4 000 zamestnancov. Navrhuje sa vybudovanie po hutníckom kombináte USS s. r. o. Košice, druhej najväčšej hospodárskej základe Košického kraja.

ZaD č. 3 ÚPN obce navrhujú dobudovanie priemyselnej zóny na Cintorínskej ulici v obci, predpokladaný počet zamestnancov max. 100.

A.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

A.5.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- Konceptia priestorového usporiadania územia

ZaD č. 3 ÚPN obce z hľadiska priestorového usporiadania územia navrhujú:

- urbanizáciu západnej časti k. ú. obce západne od železničnej trate pre navrhované výrobné územie „Industrial parku Valaliky“ včítane dopravného a technického vybavenia územia a zelene strategického parku,
- rozšírenie priemyselnej zóny na Cintorínskej ulici,

- rozšírenie obytného územia s plochami rodinných domov smerom západným až po OP železnice.

- Funkčné využitie územia

Predmetom riešenia ZaD č. 3 ÚPN obce je riešenie nasledovných zmien a doplnkov funkčného využitia územia obce:

- Navrhovaného výrobného územia „Industrial park – Valaliky“ pre automobilový priemysel a subdodávateľov strategického investora západne od železničnej trate Košice – Čaňa – štátna hranica s Maďarskom. Navrhuje sa zmena PP (ornej pôdy) na navrhované výrobné územie s plochami pre priemyselnú výrobu a dopravné a technické vybavenie územia.
- Lokalita č. 1 „IBV pri železničnej trati“. Navrhuje sa zmena územnej rezervy obytného územia na navrhované obytné územie s plochami pre rodinné domy.
- Lokalita č. 2 „Hlavná ulica“. Navrhuje sa zmena navrhovaného obytného územia s plochou pre rodinné domy na navrhovanú plochu verejnej občianskej vybavenosti.
- Lokalita č. 3 „Poľná a Narcisová ulica“. Navrhuje sa zmena navrhovaného obytného územia s plochou pre občiansku vybavenosť a dopravné územie (navrhovanú miestnu komunikáciu) na navrhované obytné územie s plochami pre rodinné domy.
- Lokalita č. 4 „Nová ulica“. Navrhuje sa zmena obytného územia s plochami hospodárskych záhrad na navrhované obytné územie s plochami rodinných domov.
- Lokalita č. 5 „IBV Priemyselná ulica“. Navrhuje sa zmena PP (ornej pôdy) na navrhované obytné územie s plochami pre rodinné domy a navrhované plochy verejnej sprievodnej zelene.
- Lokalita č. 6 „Hlavná ulica a Cintorínska ulica“. Navrhuje sa zmena PP (ornej pôdy) na navrhované výrobné územie s plochami pre nezávadnú priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo. Navrhuje sa rozšírenie priemyselnej zóny na Cintorínskej ulici.
- Lokalita č. 7 „Cintorínska ulica“, zrušenie ochranného pásma cintorína. Navrhuje sa zmena obytného územia s plochami navrhovanej sprievodnej zelene na navrhované obytné územie s plochami pre rodinné domy.
- Lokalita č. 8 „Obecná ulica“. Navrhuje sa zmena obytného územia s plochami hospodárskch záhrad na navrhované obytné územie s plochami rodinných domov.
- Lokalita č. 9 „Křížna ulica“. Navrhuje sa zmena obytného územia s plochou hospodárskych záhrad na navrhované rekreačné územie s plochou športu a rekreáciu (ihrisko).
- Lokalita č. 10 „Zeleň strategického parku“. Navrhuje sa zmena PP (ornej pôdy) na navrhovanú zeleň strategického parku s navrhovanými plochami pre NDV, technické vybavenie územia, zemný val a dopravné vybavenie územia (cyklistické komunikácie a pod.).

A.5.2 Rozmiestnenie navrhovaného bytového fondu na jednotlivých lokalitách

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce navrhujú:

- Lokalita č. 1 „IBV pri železničnej trati“

Navrhuje sa obytné územie s plochami pre rodinné domy o kapacite cca 105 RD/105 b. j. Koeficient zastavanosti $K_z = \max. 0,5$, maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a podkrovia (2P + P). Rešpektuje sa jestvujúca zástavba rodinných domov o kapacite 27 RD. Navrhuje sa zmena dopravného napojenia lokality a zmeny a doplnky technického vybavenia (voda, kanál, plyn, električka).

- Lokalita č. 2 „Poľná a Narcisová ulica“

Navrhuje sa obytné územie s plochami pre rodinné domy o kapacite cca 10 RD/10 b. j. Koeficient zastavanosti $K_z = \max. 0,4$, maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a podkrovia (2 P + P). Navrhuje sa zmena dopravného napojenia lokality a technického vybavenia.

- Lokalita č. 5 „IBV Priemyselná ulica“

Navrhuje sa obytné územie s plochami pre rodinné domy o kapacite cca 40 RD/40 b. j. Koeficient zastavanosti $K_z = \max. 0,5$, maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a podkrovia (2P + P). Navrhuje sa dopravné napojenie lokality na Priemyselnú ulicu a technické vybavenie.

- Lokalita č. 7 „Cintorínska ulica“

Navrhuje sa po zrušení ochranného pásma cintorína a obytné územie s plochami pre rodinné domy o kapacite 10 RD/10 b. j. Koeficient zastavanosti $K_z = \max. 0,5$, maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a podkrovia (2P + P). Lokalita bude dopravne prístupná z miestnej komunikácie (Cintorínskej ulice) a napojená na jestvujúcu prístupnú technickú infraštruktúru.

Na lokalitách č. 4 „Nová ulica“ a č. 8 „Obecná ulica“ sa povoľuje na jestvujúcich plochách hospodárskych záhrad nová výstavba rodinných domov za podmienky samostatného dopravného napojenia z Novej a Obecnej ulice a samostatného napojenia na jestvujúcu technickú infraštruktúru.

A.6 CHRÁNENÉ ÚZEMIA A OCHRANNÉ PÁSMA

A.6.1 Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory (bez zmeny)

A.6.2 Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem podľa osobitných predpisov

Ruší sa ochranné pásmo cintorína 50 m a ochranné pásmo výrobného areálu ZIPP 100 m.

A.7 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

A.7.1 Ochrana pamiatok (bez zmeny)

A.7.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny

- Nelesná drevinná vegetácia

ZaD č. 3 ÚPN obce navrhujú na lokalite č. 10 „Zeľň strategického parku“ s plochami nelesnej drevinnej vegetácie (NDV) s izolačnou a ekostabilizačnou funkciou. Na tejto lokalite nie je povolené umiestniť žiadnu stavbu okrem stavieb technického vybavenia územia, zemného valu a dopravného vybavenia územia (cyklistické a pešie komunikácie a pod.).

- Sídlná vegetácia

ZaD č. 3 ÚPN obce navrhujú na lokalite č. 5 nové plochy sídelnej sprievodnej zelene s izolačnou funkciou pri jestvujúcom výrobnom území ZIPP. Navrhuje sa u lokalít č. 4 a č. 8 na Novej a Obecnej ulici zmena plôch hospodárskych záhrad na obytné územie s plochami pre rodinné domy.

DOPRAVA

A.8 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

A.8.1 Návrh základného dopravného systému obce

- Širšie dopravné nadväznosti
- Súčasný stav (bez zmeny)
- Návrh

ZaD č. 3 ÚPN obce Geča v oblasti nadradených cestných komunikácií navrhujú:

a) Industrial park Valaliky – Priemyselný park 2

Navrhuje sa nová hlavná prístupová komunikácia (nová cesta III. triedy) cez navrhované výrobné územie Priemyselného parku 2 s hlavným dopravným napojením na cestu I/17 križovatkou „D“. V severo-južnom smere realizovať novú cestu III. triedy (obchvat obcí Valaliky, Geča a Čaňa) s napojením sa na hlavnú prístupovú komunikáciu v križovatke „E“ a „G“. Navrhovaná severo-južná cesta III. triedy sa napojí na cestu III/3343 a navrhovanou cestou III. triedy cez železničnú trať v trase Priemyselnej ulice na cestu III/3416. Navrhovanými cestami III. triedy bude Industrial park Valaliky s Priemyselným parkom 2 napojený na rýchlostnú cestu R2/R4 v MÚK Košice – Juh a na plánovanú preložku cesty I/17 v úseku Šebastovce. ZaD č. 3 ÚPN obce navrhujú napojenie strategického parku na cestu III/3343 dvoma hlavnými prístupovými komunikáciami čím sa zabezpečí cestná premávka v smere Haniska – Čaňa.

b) Obec Geča

Rešpektuje sa cesta III/3416 Hlavná ulica vo funkcii miestnej zbernej komunikácie MZ vo funkčnej triede B3, kategórie MZ 8,5 resp. 8,0/50 v zastavanom území obce. Navrhuje sa nová hlavná prístupová komunikácia (cesta III. triedy) v trase Priemyselnej ulice vo funkčnej triede B3 v kategórii C 9,5/50. Na jestvujúcu a navrhovanú cestu III. triedy sú napojené jestvujúce a navrhované MK vo funkčnej triede C2 a C3.

A.8.2 Miestne dopravné vzťahy

- Súčasný stav (bez zmeny)
- Návrh

ZaD č. 3 ÚPN obce navrhujú nasledovné zmeny a doplnky navrhovaného dopravného vybavenia územia obce:

- Lokalita č. 1 „IBV pri železničnej trati“
Navrhujú sa miestne prístupové komunikácie vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40, MO 6,5/30 a MOU 5,5/30 v pridruženom priestore MK s jednostranných peším chodníkom. U koncových MK realizovať obratisko.
- Lokalita č. 2 „Poľná a Narcisová ulica“
Navrhuje sa miestna prístupová komunikácia vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30 a miestna prístupová komunikácia vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 5,5/30 ukončená obratiskom.
- Lokalita č. 5 „IBV Priemyselná ulica“
Navrhujú sa miestne prístupové komunikácie vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30 a MOU 5,5/30 ukončené obratiskom.

Navrhované lokality č. 1 a č. 2 s obytným územím s plochami pre rodinné domy dopravne sprístupniť z Hlavnej ulice z cesty III/3416. Lokalitu č. 5 s obytným územím s plochami pre zástavbu rodinných domov dopravne sprístupniť z Priemyselnej ulice (navrhovanej cesty III. triedy). Riešené lokality č. 3, č. 4, č. 7 a č. 8 dopravne sprístupniť z jestvujúcich miestnych komunikácií. Lokalitu č. 6 s navrhovaným výrobným územím dopravne sprístupniť z Hlavnej ulice z cesty III/3416. Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce navrhujú zmenu a doplnenie dopravného napojenia lokality č. 10 podľa platného ÚPN obce – ZaD č. 2. Navrhujú sa miestne prístupové komunikácie vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30 a MOU 5,5/30.

A.8.3 Funkčné členenie a kategórie ciest a železničných tratí

Cez k. ú. Geča v smere sever - juh prechádza elektrifikovaná železničná trať Košice – Hidasnémeti – Budapešť, ktorá slúži pre osobnú aj nákladnú železničnú dopravu. Jej poloha je v tesnej blízkosti

východnej hranice Industrial park Valaliky – Priemyselny park 2 a západnej hranice obytného územia obce. ZaD č. 3 ÚPN obce rešpektujú zástavku Železníc SR podľa platného ÚPN obce v optimálnej pešej dostupnosti do obytného územia (lokalita č. 1) a Priemyselného parku 2. Navrhuje sa predĺženie navrhovaného expedičného koľajiska vlečky do Priemyselného parku 2.

V záujmovom území obce Geča ZaD č. 3 ÚPN obce rešpektujú navrhovanú ŽST Valaliky a navrhovaný terminál osobnej prepravy (bus + vlak) Valaliky centrum. Navrhované kríženia navrhovaných ciest III. triedy, peších a cyklistických komunikácií s jestvujúcou železničnou traťou sú riešené mimoúrovňovo (mostné nadjazdy).

A.8.4 Koncepcia hlavných peších systémov

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce navrhujú na území Industrial parku Valaliky v pridruženom priestore navrhovaných ciest III. triedy obojstranné a jednostranné pešie komunikácie v rozsahu návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce.

V navrhovanom obytnom území obce pozdĺž navrhovaných MK realizovať minimálne jednostranný peší chodník. Navrhované cyklistické komunikácie sú vedené v smere západ – východ v trase ŽST Haniska – cesta I/17 – hlavná prístupová komunikácia Industrial parku Valaliky do obce Geča (Priemyselná ulica). Pozdĺž železničnej trate Košice – Maďarsko v smere sever – juh je navrhnutý druhý koridor pre cyklistickú komunikáciu.

A.8.5 Kapacity plôch pre parkovanie (bez zmeny)

A.8.6 Lokalizácia významných dopravných zariadení (bez zmeny)

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

Autobusová hromadná doprava je vedená po jestvujúcej ceste III. triedy Hlavnej ulice a po navrhovaných cestách III. triedy s prepojením na cestu I/17 a cestu III/3343. V navrhovanom Priemyselnom parku 2 budú na cestách III. triedy navrhnuté zastávky autobusovej hromadnej dopravy (bus) vo vzdialenosti min. 15 pnv. Zastávky autobusovej hromadnej dopravy budú riešené vo väzbe na hlavné dopravné a osobné vstupy do závodu s pešou dostupnosťou max. do 400 m a prepojením na pešie komunikácie.

A.8.8 Návrh na eliminácie nadmerného hluku (bez zmeny)

A.9 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

A.9.1 Zásobovanie vodou

A.9.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

- Zdroj pitnej vody, požiadavky na potrebu pitnej vody
- Návrh

V záujmovom území obce Geča na k. ú. Šaca sa nachádza privádzacie vodovodné potrubie DN300 z ÚV Bukovec zaústené do vodojemu Šaca II 2 x 1 000 m³. Ďalšie 2 vodovodné potrubia DN700 sú vedené z vodárenských zdrojov Drienovec – Košice. Zásobovanie vodou Industrial parku – Valaliky včítane Priemyselného parku 2 na k. ú. Geča je navrhnuté z ÚV Bukovec a ako doplnkový vodárenský zdroj Turňa, Drienovec a Hostšovce. Pre zabezpečenie distribúcie pitnej vody pre Industrial park Valaliky sa navrhuje nový akumulčný vodojem Šaca II o predpokladanom objeme 2 x 2 500 m³. Zároveň sa navrhuje využiť existujúcu kapacitu vodojemu Šaca II 2 x 1 000 m³, ktorými budú pokryté požadované max. hodinové odbery pitnej vody pre navrhované výrobné územie aj pre napojenie obcí Valaliky, Geča a Čaňa.

Distribúcia pitnej vody pre Industrial park Valaliky sa navrhuje zásobným vodovodným potrubím DN500, DN400 a DN250 v trase vodojem Šaca II – Ludvíkov dvor – popri ceste R2 – pozdĺž VN elektrického vedenia – cesta I/17 – pozdĺž hlavnej prístupovej komunikácie (navrhovanej cesty III. triedy). Vetva „1“ s napojením sa na verejný Košický skupinový vodovod obcí Valaliky, Geča a Čaňa. ZaD č. 3 ÚPN obce na území Priemyselného parku 2 navrhujú v pridruženom priestore navrhovanej hlavnej prístupovej komunikácie (cesty III. triedy) hlavné zásobovacie vodovodné potrubie vetvu „1“ DN400 a DN250.

Zásobovanie pitnou vodou nových objektov rodinných domov a občianskej vybavenosti v obci Geča na lokalitách č. 1 „IBV pri železničnej trati“, č. 2 občianska vybavenosť Hlavná ulica, č. 3 Poľná a Narcisová ulica, č. 5 IBV „Priemyselná ulica“ sa navrhuje rozšírením jestvujúcej vodovodnej siete v obci Geča. Trasy vodovodných potrubí v navrhovaných lokalitách sú navrhnuté na verejne prístupnom mieste v pridruženom priestore komunikácie a sú zaokruhované. Lokality č. 4 Nová ulica, č. 6 Cintorínska ulica priemyselný okrsok, č. 7 Cintorínska ulica, č. 8 Obecná ulica a č. 9 Krížna ulica sa napoja na jestvujúcu vodovodnú sieť obce resp. navrhovaný vodovod v zmysle platnej ÚPD obce.

- Výpočet potreby vody
- Industrial park Valaliky včítane strategického parku a subdodávateľského parku (Priemyselný park 2) $Q_h = 140 \text{ l/s} + 50 \text{ l/s} = 190 \text{ l/s}$. Východiskové podklady v oblasti potreby vody predpovedajú pre obec Valaliky $Q_h = 23,0 \text{ l/s}$, obec Geča $Q_h = 9,28 \text{ l/s}$, obec Čaňa $Q_h = 28,38 \text{ l/s}$.
- Obec Geča

Potreba vody pre navrhované lokality obytného územia so zástavbou rodinných domov v rozsahu návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č. 209/2013 Z. z. nasledovne:

1) Bytový fond

- Byty lokálne vykurované s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom

$$Q_1 \text{ Špecifická potreba vody} = 135 \text{ l/os/deň}$$

Špecifická potreba vody znížená o 25% (odber vody meraný samostatne v RD)

$$Q_1 = 101,25 \text{ l/os/deň}$$

- Celkový počet obyvateľov 585 pri obložnosti 3 obyv/byt

- Priemerná denná potreba vody Q_p

$$Q_p = 585 \text{ obyvateľov} \times 101,25 \text{ l/os/deň} = 59\,231,25 \text{ l/os/deň}$$

$$59,231 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$0,685 \text{ l/s}$$

- Maximálna denná potreba vody Q_{\max} ($K_d = 1,6$)

$$Q_{\max.d} = 59,231 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,6 = 94,769 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$94\,769,60 \text{ l/deň}$$

$$1,097 \text{ l/s}$$

- Maximálna hodinová potreba vody $Q_{\max.h}$ ($K_h = 1,8$)

$$Q_{\max.h} = 94,769 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 170,584 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$170\,584,20 \text{ l/deň}$$

$$1,974 \text{ l/s}$$

2) Výrobné územie (lokalita č. 6)

Potreba pitnej vody pre navrhované výrobné územie sa nestanovuje pre chýbajúce východiskové údaje.

A.9.1.2 Návrh zásobovania úžitkovou-technologickou vodou (bez zmeny)

A.9.2 Návrh odkanalizovanie územia

- Návrh odkanalizovania

- Industrial park Valaliky

V záujmovom území obce Geča sa nenachádzajú žiadne kanalizačné zberače a ČOV s kapacitou do ktorého by bolo možné riešiť odvedenie odpadových vôd z Industrial parku

Valaliky. ZaD č. 3 ÚPN obce rešpektujú navrhovanú koncepciu odvádzania odpadových splaškových vôd do ČOV Košice. Navrhuje sa verejná delená splašková kanalizácia a intenzifikácia ČOV Košice. Odkanalizovanie územia Strategického parku včítane Priemyselného parku 2 pre subdodávateľov je navrhované kanalizačným zberačom – stoka „A“ zaústenou do Č.S. 2 na k. ú. Valaliky. Trasa tlakovej kanalizácie z Č.S. 2 do ČOV Košice je riešená v smere sever – juh súbežne so železničnou traťou a v severnej časti v trase nefunkčnej priemyselnej kanalizácie USS s. r. o. Košice do ČOV Košice. ZaD č. 3 ÚPN obce Geča na území Priemyselného parku 2 navrhuje gravitačnú splaškovú kanalizáciu stoku „A“ na verejne prístupnom mieste v pridruženom priestore navrhovanej cesty III. triedy.

- Obec Geča

Obec Geča má vybudovanú čiastočne tlakovú kanalizáciu, ktorá odvádza odpadové splaškové vody do ČOV Čaňa. Na ČOV Čaňa je napojená len východná časť obce (cca 280 – 300 obyvateľov). V roku 2016 bola ukončená realizácia časti verejnej tlakovej splaškovej kanalizácie s jednou Č.S., ktorá odvádza splaškové vody do verejnej kanalizácie obce Valaliky. Platný ÚPN obce a ZaD č. 2 koncepciu odvádzania splaškových vôd do verejnej kanalizácie obce Valaliky zachovávajú. V súčasnosti možno konštatovať, že pre navrhovaný rozvoj obytného územia obcí Valaliky a Geča nie sú vybudované dostatočné kapacity na stokovej sieti včítane Č.S.

ZaD č. 3 ÚPN obce Geča odkanalizovanie rozvojových lokalít obytného a výrobného územia navrhujú nasledovne:

- Lokalita č. 1 „IBV pri železničnej trati“, lokalita č. 3 Narcisová a Poľná ulica, lokalita č. 5 „IBV Priemyselná ulica“, lokalita č. 6 Hlavná ulica, výrobné územie sa navrhuje odkanalizovať splaškovou gravitačnou a tlakovou kanalizáciou s Č.S. 1 a Č.S.2 zaústenou tlakovou kanalizáciou do navrhovaného hlavného kanalizačného zberača, stoky „A“ Priemyselného parku 2 v rozsahu návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce.
 - Lokality č. 2 Hlavná ulica (navrhovaná občianska vybavenosť), lokalita č. 4 Nová ulica, lokalita č. 7 Cintorínska ulica, lokalita č. 8 Obecná ulica a lokalita č. 9 Krížna ulica sa navrhuje odkanalizovať do jestvujúcej a navrhovanej kanalizácie v zmysle platného ÚPN obce.
 - Lokality obytného územia so zástavbou rodinných domov č. 9 a č. 10 v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce. Navrhuje sa zmena odkanalizovania riešených lokalít podľa návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce.
- Výpočet množstva splaškových vôd
 - Obec Geča

Výpočet množstva odpadových splaškových vôd obytného územia so zástavbou rodinných domov v rozsahu návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce vychádza z výpočtu špecifickej potreby pitnej vody pre navrhované lokality.

- Lokalita č. 1 „IBV pri železničnej trati“, lokalita č. 3 Poľná a Narcisová ulica, lokalita č. 5 „IBV Priemyselná ulica“, lokalita č. 7 Cintorínska ulica, lokalita č. 4 Nová ulica a lokalita č. 8 Obecná ulica pre 195 RD/195 b. j. s celkove 585 obyv.

$$Q_{24} = 59,231 \text{ m}^3/\text{deň}, 0,685 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{max.d}} = 94,769 \text{ m}^3/\text{deň}, 1,097 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{min}} = 0,685 \text{ l/s} \times 0,6 = 0,411 \text{ l/s}$$

- Kanalizácia dažďová

Vzhľadom na konfiguráciu terénu (územie Košickej kotliny), nedostatočnú kapacitu recipientov v záujmovom území obce (Belžiansky potok, Valalický kanál), ZaD č. 3 ÚPN obce navrhujú vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a zastavaných plôch zadržať na území Industrial parku Valaliky navrhovanými retenčno-vsakovaco-odporovacími nádržami. Pri prekročení kapacity retenčných nádrží, resp. v prípade vysokej úrovne hladiny podzemných vôd sa navrhuje vody z povrchového odtoku odvádzať dažďovou odvádzacou kanalizáciou, zberačom č. 1 DN 2000 do recipientu toku Hornád. Na k. ú. Geča na navrhovanom výrobnom území „Priemyselného parku 2“ realizovať v pridruženom priestore navrhovaných ciest III. triedy dažďovú kanalizáciu zberač č. 3 a č. 4 v rozsahu návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce. Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) musia byť pred vypustením do recipientu, resp. do podzemných vrstiev prečistené v odlučovačoch ropných látok a od mechanického znečistenia.

Množstvo dažďových vôd z územia strategického parku včítane navrhovaného výrobného územia „Priemyselného parku 2“ sa predpokladá pri Q_{20} roč. vode na úroveň 107 500 l/s. Objem zadržaných dažďových vôd sa predpokladá $107\,500 \text{ l/s} \times 15 \text{ min.} = 96\,750 \text{ m}^3$. Objem odvádzaných vôd z povrchového odtoku pri extrémnych dažďoch pri prekročení kapacity akumulčných nádrží sa predpokladá max. $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ do toku Hornád.

A.9.3 Vodné nádrže a toky (bez zmeny)

ENERGETIKA

A.9.4 Koncepcia zásobovania elektrickou energiou

- Návrh riešenia

V záujmovom území obce bude elektrická energia pre „Industrial park Valaliky“ zabezpečená výstavbou novej ES 110/22 kV v severozápadnej časti strategického parku včítane novej VVN linky odbočením z existujúceho 110 kV elektrického vedenia. Navrhuje sa nové 22 kV elektrické vedenie

z ES Haniska včítane zaokruhovaného VN elektrického vedenia v areáli strategického parku včítane navrhovaných transformačných staníc TR2 až TR5.

Navrhuje sa zrušenie a prekládka jestvujúceho 22 kV elektrického vedenia č. 325 mimo k. ú. Geča. ZaD č. 3 ÚPN obce Geča na území obce Geča navrhujú nasledovné zmeny a doplnky koncepcie zásobovania elektrickou energiou:

- realizovať zrušenie, následne prekládku a kabelizáciu 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia k transformačnej stanici TS3 a do obce Valaliky,
- lokalita č. 1 „IBV pri železničnej trati“ a lokalita č. 3 . Zrealizovať VN káblové elektrické prípojky a navrhované transformačné stanice TS12, TS13 a TS14,
- lokalita č. 5 „IBV Priemyselná ulica“, zrealizovať VN káblovú elektrickú prípojku a navrhovanú transformačnú stanicu TS11,
- lokalita č. 6 Cintorínska ulica, Hlavná ulica, rozšírenie priemyselnej zóny. Zrealizovať VN káblovú elektrickú prípojku a navrhovanú transformačnú stanicu TS výrobný okrsok odbočením z jestvujúceho 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia pozdĺž cesty III. triedy.

Navrhované transformačné stanice realizovať na verejno-prístupnom mieste o výkone od 160 do 630 kVA.

A.9.5 Koncepcia zásobovania plynom

- Návrh riešenia

V záujmovom území pre zabezpečenie požadovanej kapacity zemného plynu pre „Industrial park Valaliky“ sa navrhuje nová VTL/STL stanica o výkone 20 000 – 25 000 Nm³/h a nový VTL plynovod DN 150 s napojením sa na existujúci VTL plynovod DN 500 nachádzajúci sa západne od obce Haniska. Z navrhovanej VTL/STL stanice sa navrhuje nový STL plynovod pre zásobovanie Priemyselného parku 1 so strategickým investorom a pre Priemyselný park 2 na k. ú. Geča pre subdodávateľov. Navrhuje sa vybudovať nový RS VTL/STL 3 000 Nm³/h pre obec Valaliky s prepojením na existujúce STL plynovody v obci Valaliky a Geča. ZaD č. 3 ÚPN obce navrhujú v pridruženom priestore navrhovaných ciest III. triedy STL plynovod pre účely zabezpečenia potrieb zemného plynu pre „Priemyselný park 2“.

Smerné technické a kapacitné údaje o dodávkach zemného plynu sú nasledovné:

- strategický investor (Priemyselný park 1) 7 000 Nm³/h (tab. 13 200 Nm³/h)
- priemyselný park 2 (subdodávateľia) 9 200 Nm³/h

ZaD č. 3 ÚPN obce Geča v obci Geča navrhujú nasledovné zmeny a doplnky koncepcie zásobovania zemným plynom:

- na lokalite č. 1 „IBV pri železničnej trati“, lokalite č. 3 a lokalite č. 5 „IBV Priemyselná ulica“ realizovať STL rozvody zemného plynu v pridruženom priestore navrhovaných miestnych komunikácií,

- u ostatných lokalít v rozsahu návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce s navrhovanou zástavbou rodinných domov, občianskej vybavenosti a výroby potreby zemného plynu zabezpečovať z jestvujúcej STL distribučnej siete zemného plynu.

Jestvujúca STL distribučná sieť zemného plynu v obci umožňuje novú výstavbu rodinných domov, občianskej vybavenosti a výroby na rozvojových lokalitách č. 1 až č. 9.

A.9.6 Koncepcia zásobovania teplom

- Návrh riešenia

Zásobovanie teplom „Industrial park Valaliky“ v záujmovom území sa predpokladá zabezpečiť samostatným teplovodom 2 x DN 350, zdrojom tepla je navrhovaná jestvujúca spaľovňa KOSIT, ktorá sa nachádza severovýchodne od obce Valaliky. Smerné technické údaje o parametroch dodávky tepla so strategického parku Valaliky sú nasledovné:

- množstvo dodávok tepla cca 50 000 MWh/rok.

TELEKOMUNIKÁCIE

A.9.7 Telefonizácia (bez zmeny)

A.9.8 Návrh rozvoja pevných telekomunikačných sietí (bez zmeny)

A.9.9 Pokrytie územia pre mobilné siete (bez zmeny)

A.9.10 Kapacity a rozmiestenie telekomunikačných a rádiokomunikačných zariadení (bez zmeny)

A.9.11 Ochranné a bezpečnostné pásmo

V ZaD č. 3 ÚPN obce Valaliky sa ruší:

- ochranné pásmo cintorína 50 m,
- ochranné pásmo výrobného podniku ZIPP 100 m.

A.10 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

A.10.1 Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

- Hluk a vibrácie

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Valaliky na zmiernenie negatívnych vplyvov „Strategického parku Valaliky“ navrhujú:

- v priestore medzi navrhovaným výrobným územím Priemyselného parku 2, navrhovanou cestou III. triedy a jestvujúcou železničnou traťou realizovať plochy nelesnej drevinnej vegetácie (zeleň strategického parku) s izolačnou a ekostabilizačnou funkciou. Na týchto plochách nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického a dopravného vybavenia územia,
- na ploche zelene strategického parku realizovať zemný val s protihlukovou funkciou.

A.10.2 Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie (bez zmeny)

A.10.3 Zásady a opatrenia pre nakladanie s odpadmi (bez zmeny)

A.11 OBRANA ŠTÁTU, OCHRANA PRED POŽIARMÍ A POVODŇAMI

A.11.1 Návrh z hľadiska obrany štátu (bez zmeny)

A.11.2 Návrh z hľadiska požiarnej ochrany (bez zmeny)

A.11.3 Návrh z hľadiska protipovodňových opatrení (bez zmeny)

A.12 NÁVRH NA OBSTARANIE ÚPP, ÚPD A INEJ DOKUMENTÁCIE PRE ČASTI RIEŠENÉHO ÚZEMIA (BEZ ZMENY)

A.13 PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ