

**URBAN TRADE, PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA**

**LETNÁ č. 45, 040 01 Košice**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÁ IDA**

**REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE**

**KOŠICE, SEPTEMBER 2004**



## Všeobecne záväzného nariadenia č 8/2004 o záväznej časti územného plánu obce Veľká Ida

Obecné zastupiteľstvo vo V. Ide podľa §6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov uzneslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len VZN):

### **ČASŤ PRVÁ**

#### **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

Toto VZN obecného zastupiteľstva vymedzuje záväzné časti územného plánu obce V. Ida (ďalej len ÚPN – obce) schváleného uznesením obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č. 292/2004 zo dňa 27.08.2004. Toto nariadenie platí na administratívno-správnom území obce V. Ida vymedzenom katastrálnym územím V. Ida a časti katastrálneho územia Perín (miestna časť Gomboš).

### **ČASŤ DRUHÁ**

#### **B.) VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÁ ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA**

Na území V. Ida sa nachádzajú:

- a.) plochy urbanizované, zastavané a určené k zastavaniu
  - b.) plochy neurbanizované
  - c.) plochy nezastaviteľné
- a.) Plochy urbanizované sú tvorené zastavaným územím obce a miestnych častí GOMBOŠ, FRANTIŠKOV DVOR a RUDOLFOVE LAZY a sú rozlíšené z hľadiska funkčného využitia územia takto:

Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov

Obytné územie, plochy so zástavbou viacpodlažných bytových domov

Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti

## Obytné územie, plochy verejnej a sprievodnej zelene, cintoríny

---

Zmiešané územie, plochy s prevahou obytných domov (doplňková funkcia vybavenost')

Zmiešané územie výroby a bývania

Zmiešané územie výroby a vybavenosti

---

Výrobné územie, plochy priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva , plochy ochranej a izolačnej zelene.

Výrobné územie, plochy hospodárskych dvorov poľnohospodárskej výroby

---

Rekreačné územie, plochy športovej vybavenosti

Dopravné územie, plochy cestnej a železničnej dopravy

---

Územie zvláštnych účelov, plochy s vojenskými objektami MO SR

b.) Plochy neurbanizované sú tvorené poľnohospodárskym a lesným pôdnym fondom

c.) Plochy nezastaviteľné sú vymedzené:

- ochranným pásmom plôch zvláštnych účelov, vojenských objektov MO SR
- územím medzi oploteným areálom USS s. r. o. Košice a hranicou súčasne zastavaného územia určené pre izolačnú ochrannú zeleň.

## ČASŤ TRETIA

### C.) ZÁVAZNÉ REGULATÍVY

#### 1.) Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce

Pre územie obce V. Ida, pre jeho jednotlivé typy funkčných plôch rešpektovať nasledovné záväzné regulatívy:

##### a.) *Obytne územie plochy pre zástavbu rodinných domov vidieckeho typu*

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s hospodárskou záhradou a pozemkami vyhradenými pre drobnochov a rastlinnú poľnohospodársku malovýrobu.

- Prípustné funkčné využitie územia

rodinné domy s pozemkami a pozemkoch rodinných domov, stavby pre drobnochov hospodárskych zvierat a úžitková záhrada  
odstavovanie vozidiel obyvateľov na pozemku rodinných domov alebo v jeho objekte

#### Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. podnikateľská činnosť slúžiaca miestnemu obyvateľstvu, menšie obchody, nevýrobné služby, menšie remeselné prevádzky. Podnikateľská činnosť nesmie negatívne ovplyvňovať susedné rodinné domy a nemá vlastné účelové stavby.

#### Vylučujúce (zakázané) funkčné využitie územia

poľnohospodárska a lesná činnosť so samostatnými účelovými stavbami  
priemyselné, stavebné, skladovacie, a dopravné zariadenia (autoservisy)  
individuálna rekreácia (chalupy a chaty)

- Pravidlá usporiadania územia

- max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia plus obytné podkrovie, sklon šikmej strechy min. 25 %, pozemky musia byť oplotené
- povoľuje sa rekonštrukcia a nadstavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov, povoľuje sa nová výstavba rodinných domov v prelukách. Povoľuje sa asanačná prestavba staršieho bytového fondu.
- Vplyv činností prevádzkových na pozemkoch rodinných domov (drobnochov, obchody, služby, remeselné prevádzky) nesmie negatívne zasahovať susedné pozemky rodinných domov západom, hlukom odpadovými látkami, hladavcami a pod.

U novej výstavby rodinných domov:

- a.) rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby
- b.) rešpektovať navrhované šírkové priestorové usporiadanie uličného priestoru, U jestvujúcej zástavby rodinných domov pri rekonštrukcii alebo prestavbu domu:
- a.) rešpektovať jestvujúcu regulačnú čiaru objektov
- b.) umožniť nadstavbu objektov na max. 2 nadzemné podlažia plus obytné podkrovie, realizovať šikmú strechu o min. skлон 25 %, umožniť asanačnú prestavbu starších rodinných domov

*b.) Obytné územie, plochy pre viacpodlažnú bytovú zástavbu, bytové domy*

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie vo viacpodlažných bytových domoch s pozemkami vyhradenými pre potreby obyvateľov, ktoré nemožno zaistiť vo vnútorných priestoroch domu.

- Prípustné funkčné využitie územia:

bytové domy viacpodlažné

odstavovanie vozidiel na pozemkoch bytových domov, na vyhradených pozemkoch (skupinové boxové garáže, parkoviská) alebo v objekte bytového domu

obytná zeleň a nenáročné športové a detské ihriská

- Obmedzujúce funkčné využitie územia  
administratívno-správne zariadenia
- Vylučujúce (zakázané) funkčné využitie územia
  1. poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť so samostatnými účelovými stavbami
  2. priemyselná výroba, skladové hospodárstvo s účelovými stavbami
  3. čerpacie stanice pohonných hmôt
- Pravidlá usporiadania územia  
maximálna výška zástavby bytových domov 4 nadzemné podlažia plus využitie podkrovia, sklon šikmej strechy min. 25 %  
povoľuje sa nadstavba jestvujúcich bytových domov o 1 podlažie a využitie podkrovia šikmej strechy u jestvujúcich bytových domov.

c.) *Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti (ÚV)*

- Charakteristika územia  
Hlavnou funkciou územia sú zariadenia obchodu, nevýrobných služieb, kultúry, školstva, verejnej správy, administratívy, peňažných ústavov, podnikateľských aktivít a ekonomiky.
- Prípustné funkčné využitie územia  
obchody, administratívne úrady, peňažné ústavy, pošta, nevýrobné služby stravovacie, ubytovacie a zábavné zariadenia,  
kultúrne a cirkevné zariadenia  
školské zariadenia (ZŠ, MŠ) všetkého druhu  
zdravotnícke zariadenia  
zariadenia sociálnych služieb.
- Obmedzujúce funkčné využite územia  
byty pohotovostné

- Vylučujúce (zakázané) funkčné využíte územia

výrobná činnosť s účelovými zariadeniami, plochy výrobných služieb poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť so samostatnými účelovými zariadeniami

dopravné zariadenia a služby so samostatnými účelovými zariadeniami

- Pravidlá usporiadania územia

- Maximálna výška navrhovanej zástavby 4 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia
- Parkovanie a garážovanie motorových vozidiel musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch vybavenosti alebo na verejných parkoviskách obce.

*d.) Obytné územia, plochy verejnej sprievodnej a izolačnej zelene, cintoríny*

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia je verejná, sprievodná a izolačná zeleň a plochy cintorínov.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. plochy a zariadenia verejnej, sprievodnej a izolačnej zelene, plocha cintorínov

- Obmedzujúce funkčné využitie územia

nenáročné športové ihriská  
zariadenia občianskej vybavenosti (dom smútka a pod.)

- Vylučujúce funkčné využitie územia

rodinné a bytové domy  
všetky ostatné funkcie

e.) Zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy, doplnková funkcia vybavenosť

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie v rodinných domoch, doplnkovou funkciou verejná občianska vybavenosť, komerčná vybavenosť.

- Prípustné funkčné využitie územia

rodinné domy

obchodné a ostatné komerčné funkcie na samostatnom pozemku alebo na pozemku alebo priamo v objekte rodinného domu

stravovacie a ubytovacie funkcie na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu

remeselné a malovýrobné zariadenia, nevýrobné služby na pozemkoch rodinných domov

záhrada úžitková a okrasná

parkovacie odstavné plochy a garáže na pozemkoch bývania alebo v objekte rodinného domu

- Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. drobnochov v rámci drobných stavieb na pozemku domu

2. odstavné plochy (garáže) v prízemí a suteréne objektu alebo na pozemku domu

- Vylučujúce funkčné využitie územia

1. polnohospodárska a lesná výrobná činnosť so samostatnými účelovými stavbami

2. výrobná činnosť so samostatnými účelovými stavbami

3. dopravné zariadenia a dopravné služby so samostatnými účelovými zariadeniami

- Pravidlá usporiadania územia

Maximálna výška jestvujúcich a navrhovaných rodinných domov a vybavenosti 2 nadzemné podlažia a využitie podkrovia, sklon šikmej strechy min 25 %

Vyhradené pozemky vybavenosti nemusia byť oplocované

Rešpektovať jestvujúcu stavebnú čiaru historicky založenú na Hlavnej ulici obce

Vplyv činností prevádzkovaných na týchto pozemkoch nesmie negatívne zasahovať susedné pozemky západom, hlukom, odpadovými látkami, výskytom hlodavcov a pod.

Povoľuje sa nadstavba jestvujúcich objektov na max. 2 nadzemné podlažia plus využitie podkrovia, povoľuje sa asanačná prestavba starších objektov.

f.) *Zmiešané územie výroby a vybavenosti*

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú plochy občianskej vybavenosti najmä prevádzkové budovy a zariadenia, administratívne budovy, ktoré na základe prevádzky sú neprípustné v obytnom území a plochy nezávadnej výroby.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. administratívne a prevádzkové zariadenia
2. stravovacie, ubytovacie a zdravotnícke zariadenia vždy ako súčasť výrobnej prevádzky
3. výrobné služby
4. zariadenia a prevádzky nezávadnej priemyselnej výroby, skladovacie funkcie

- Obmedzujúce funkčné využitie územia

ubytovne, pohotovostné byty

boxové skupinové garáže vždy ako súčasť výrobnej prevádzky

odstavné plochy v prízemí, suteréne objektu a na pozemku vybavenosti zariadenia dopravného a technického vybavenia

- Vylučujúce funkčné využitie územia  
 poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť so samostatnými účelovými stavbami  
 rekreačné objekty a zariadenia  
 verejná občianska vybavenosť s prevahou mestskej štruktúry.
- Pravidlá usporiadania územia
  - Maximálna výška navrhovaných objektov výroby 2 nadzemné podlažia  
 objektov vybavenosti 4 podlažia a využitie podkrovia, sklon šikmej strechy min. 25 %
  - Vyhradené pozemky vybavenosti a výroby môžu byť oplocované
  - Rešpektovať jestvujúci a navrhovanú regulačnú čiaru zástavby podľa návrhu ÚPN - O

*g.) Zmiešané územie nezávadnej výroby a bývania*

- Charakteristika územia  
 Hlavnou funkciou územia sú zariadenia nezávadnej výroby a výrobných služieb, s doplnkovou funkciou bývania v rodinných domoch.
- Prípustné funkčné využitie územia
  1. prevádzky nezávadnej výroby a výrobných služieb (priemyselná výroba, skladovacie prevádzky)
  2. dopravné zariadenia a služby, autoservisy
- Obmedzujúce funkčné využitie územia
  1. bývanie v rodinných domoch
  2. obchodná vybavenosť, nevýrobné služby
  3. drobnochov v rámci obytnej funkcie
- Vylučujúce funkčné využitie územia  
 poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť so samostatnými účelovými stavbami chaty, rekreačné a ubytovacie zariadenia, športové zariadenia všetkého druhu ostatná verejná občianska vybavenosť všetkého druhu

- Pravidlá usporiadania územia

Povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia objektov s možnosťou nadstavby objektu, povoľuje sa asanačná prestavba územia

Nepovoľuje sa nová výstavba objektov rodinných domov

Rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru a povoľovať len šikmý tvar strechy so sklonom min. 20 %

parkovanie vozidiel návštěvníkov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľa a na pozemku rodinného domu

*f.) Výrobné územie, plochy priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva*

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia je priemyselná a stavebná výroba a skladové hospodárstvo so samostatnými účelovými areálmi a stavbami.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. priemyselná výroba, stavebná výroba, skladové hospodárstvo so samostatnými účelovými stavbami a areálmi
2. boxové skupinové garáže, zariadenia dopravného a technického vybavenia

- Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. zariadenia pre správu a administratívnu
2. stravovacie zariadenia, zdravotnícke zariadenia len vo väzbe na výrobné prevádzky
3. ČS PHM, dopravné služby

- Vylučujúce funkčné využitie územia

1. bytové a rodinné domy
2. obchodné, ubytovacie, výchovné, zdravotnícke, cirkevné, kultúrne a sociálne zariadenia verejnej občianskej vybavenosti
3. športové plochy a zariadenia

4. poľnohospodárska výrobná činnosť (živočíšna výroba) so samostatnými účelovými stavbami a areálmi

- Pravidlá usporiadania územia

Maximálna výška navrhovaných výrobných objektov 2 nadzemné podlažia, šikmá strecha o skлоне min. 25 %, maximálna výška navrhovaných administratívnych objektov 2 podlažia a podkrovie

Vyhradené pozemky výroby a podnikateľských aktivít musia byť oplocované

Parkovanie a garážovanie zabezpečiť na pozemkoch jednotlivých areálov výroby

i.) *Výrobné územie , plochy pre zariadenia poľnohospodárskej výroby, hospodárske dvory*

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú hospodárske, dopravné a mechanizačné dvory a zariadenia súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. hospodárske dvory, budovy, sklady
2. administratívne budovy
3. objekty pre chov hospodárskych zvierat (živočíšna výroba)
4. plochy pre dopravné a technické vybavenie

- Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. pohotovostné byty

- Vylučujúce funkčné využitie územia

1. rekreačné zariadenia a športové plochy
2. plochy verejnej občianskej vybavenosti všetkého druhu
3. plochy priemyselnej výroby

- Pravidlá usporiadania územia

- Maximálna výška navrhovanej zástavby výrobných a skladových zariadení 2 nadzemné podlažia, šikmá strecha o sklonе min. 15 %

- Parkovanie a garážovanie musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch areálov výroby
- Kapacitu zariadení a objektov živočíšnej výroby so zameraním na chov hovädzieho dobytka obmedziť u hospodárskeho dvora I. na max. 400 ks, chov ošípaných na menovanom hospodárskom dvore sa nepovoľuje. U hospodárskeho dvora II. a na Gomboši prevádzkovať živočíšnu výrobu bez obmedzenia.
- Rešpektovať ochranné pásmo hospodárskeho dvora I. v rozsahu 200 m, hospodárskeho dvora II. 250 m, hospodárskeho dvora Gomboš 200 m.

*j.) Rekreačné územia, plochy pre športovú vybavenosť*

▪ Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú centrálné zariadenia športovej a telovýchovnej vybavenosti obce a ihriská všetkých druhov, plochy dennej a koncotýždňovej rekreácie.

▪ Prípustné funkčné využitie územia

1. objekty športovej a telovýchovnej vybavenosti, šatne, hygienické zariadenia, telocvične, klubové priestory, letné kúpaliská
2. ihriská všetkých druhov
3. verejná a vyhradená zeleň
4. verejné parkoviská

▪ Obmedzujúce funkčné využitie územia

ubytovacie, stravovacie a zábavné zariadenia  
menšie zdravotnícke zariadenia  
zariadenia technickej vybavenosti  
administratíva

▪ Vylučujúce funkčné využitie územia

výrobná a skladovacia činnosť so samostatnými účelovými zariadeniami  
polnohospodárska a lesná výroba so samostatnými účelovými zariadeniami  
benzínové čerpacie stanice

- Pravidlá usporiadania územia

Maximálna výška navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Parkovanie a garážovanie vozidiel musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch vybavenosti alebo na verejných parkoviskách obce

k.) *Dopravné územie, plochy cestnej a železničnej dopravy.*

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú plochy a zariadenia cestnej a železničnej dopravy.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. trate železničnej dopravy, plochy železničnej stanice
2. plochy a komunikácie cestnej dopravy
3. plochy statickej dopravy a dopravných služieb včítane ČS PHM

- Obmedzujúce funkčné využitie územia

1. pohotovostné byty
2. stravovacie zariadenia vybavenosti
3. administratívne budovy

- Vylučujúce funkčné využitie územia

všetky ostatné funkcie

- Pravidlá usporiadania územia

Maximálna výška zástavby 2 podlažia a podkrovie

Rešpektovať ochranne pásmá železnice a ciest III. tr.

I.) *Územie zvláštnych účelov, plochy s vojenskými objektami*

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú plochy s vojenskými objektami slúžiace záujmom obrany štátu.

- Prípustné funkčné využitie
  1. vojenské objekty a zariadenia MO SR
  2. ubytovne
  
- Obmedzujúce funkčné využitie územia  
 pohotovostné byty  
 administratíva vždy však len vo väzbe na vojenské zriadenia
  
- Vylučujúce funkčné využitie územia  
 všetky ostatné funkcie
  
- Pravidlá usporiadania územia
  - Maximálna výška zástavby 4 podlažia a podkrovie
  - Areály zvláštnych účelov musia byť oplotené
  - Rešpektovať vymedzené ochranné pásmá podľa návrhu ÚPN – obce. Územie vymedzené ochrannými pásmami je nezastaviteľné

## 2.) Rozhodujúce úlohy pre rozvoj obce

- Realizovať preložku cesty III. tr. Č. 050 184 po východnom okraji obce včítane mimoúrovňového kríženia zo železničnou traťou Košice – V. Ida – Rožňava – Zvolen
- Realizovať úpravu verejného priestoru pred kaštieľom, pred kultúrnym domom a priestor Hlavnej ulice včítane úpravy plôch verejnej zelene. Po vybudovaní preložky cesty III. tr prebudovať Hlavnú ulicu na skľudnenú dopravnú komunikáciu
- Vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinných domov na lokalite „Pri hospodárskom dvore“ a „Pri parku“ a v prelukách zastavaného územia
- Vytvoriť podmienky pre výstavbu sociálnych úsporných bytov pre rómske obyvateľstvo v severnej časti obce na lokalite „Sever - pri potoku Ida“. Súbežne s menovanou výstavbu asanovať jstvujúce rómske osady v severnej časti obce a pri ZŠ
- Realizovať dostavbu športového areálu o 25 m letné kúpalisko v nadväznosti na areál základnej školy

- Urýchlene dobudovať v obci rozostavanú kanalizáciu a realizovať výstavbu čistiarne odpadových vôd
- Postupne rekonštruovať a znova vysadiť plochy izolačnej zelene vo východnej časti obce medzi zastavanými územím obce a areálom USS s. r. o.

### 3.) Priestorový a územný rozvoj obce

- V návrhovom období na území obce realizovať novú výstavbu rodinných domov vidieckeho typu na lokalite „Pri hospodárskom dvore“ (stará farma), na lokalite „Pri parku“, „Pri trati“ a v rozptyle. Povoľať výstavbu rodinných domov v prelukách a dostavbu, modernizáciu a nadstavby jestvujúcej zástavby. Povoľuje sa asanačná prestavba staršieho bytového fondu
- Realizovať výstavbu rodinných domov v zastavanom území miestnej časti GOMBOŠ
- Realizovať výstavbu viacpodlažných bytových domov vo V. Ide na lokalite „Pri parku“ a v severnej časti Gomboša pri ceste III. Tr.
- Realizovať výstavbu sociálnych úsporných domov pre Rómov v severnej časti obce na lokalite: „Sever- pri potoku Ida“
- Na Hlavnej ulici povoľovať rekonštrukciu jestvujúcich objektov na polyfunkčnú zástavbu s možnosťou realizácie komerčnej vybavenosti v objekte alebo na pozemku jestvujúceho rodinného domu. Dobudovať športový areál o areál 25 m letného kúpaliska a o hygienické, klubové zariadenia
- Rekonštruovať objekt kultúrneho domu a vybudovať na mieste bývalého kaštieľa v južnej časti obce penzión dôchodcov včítane klubových priestorov
- Poľnohospodársku živočíšnu výrobu zachovať na hospodárskych dvoroch I., II. vo V. Ide a Gomboši. Priemyselnú, stavebnú výrobu a areály skladového hospodárstva zachovať na jestvujúcich plochách v severnej, južnej časti obce a pri železničnej stanici
- Výrobný okrsok JUH za železničnou traťou prebudovať pre potreby priemyselného parku včítane jeho územného rozšírenia. Realizovať územné rozšírenie nezávadnej výroby v severnej časti obce medzi potokom Ida a cestou III. tr.
- V zastavanom území obce na plochách rodinných domov povoľovať podľa návrhu územného plánu objekty drobnochovu a hygienicky nezávadných

remeselníckych prevádzok a služieb. Jestvujúcu zástavbu rodinných domov južne od železničnej trate prebudovať na zmiešané územie s prevahou nezávadnej výroby (doplňková funkcia bývania)

- Na hospodárskom dvore I. rešpektovať a neprekračovať nasledovné kapacity živočíšnej výroby: hovädzí dobytok max. 400 ks, chov ošípaných nepovoľovať.
- Na hospodárskom dvore II. a v miestnej časti Gomboš realizovať živočíšnu výrobu bez obmedzenia.

#### **4.) Verejná doprava a dopravné zariadenia**

Základný komunikačný systém obce bude postupne prebudovaný. Obec bude na nadradenú cestnú siet' Košického kraja napojená prostredníctvom cesty III. r. Č. 050 184 Buzica – V. Ida. – Šaca. Z dôvodov vylepšenia životného prostredia v obci a vylúčenia nákladnej automobilovej dopravy zo zastavaného územia:

- realizovať preložku cesty III. r. č. 050 184 po východnom okraji obce a na území južne od železničnej trate včítane mimoúrovňovej križovatky zo železničnou traťou
- rekonštruovať Hlavnú ulicu v úseku kaštieľ – kultúrny dom na dopravné skľudnenú ulicu včítane peších komunikácií, parkovísk a plôch statickej dopravy
- komunikačnú siet' v obci dobudovať o nové úseky prístupových komunikácií v:
  - a.) navrhovaných lokalitách rodinných domov „Pri parku“, „Pri hospodárskom dvore“ a „Pri trati“
  - b.) navrhovanej lokalite sociálnej bytovej výstavby v úseku kaštieľ – sociálne byty Rómov
- realizovať nové parkovacie plochy vo väzbe na jestvujúcu a navrhovanú občiansku vybavenosť a výrobné plochy na lokalitách:
  - pred administratívou budovou hospodárskeho dvora I. Hold TRADE, s. r. o
  - pred priemyselným parkom vo výrobnom okrsku juh
  - pred vstupným objektom do kaštieľa
  - pri kultúrnom dome a dome služieb
  - pri cintoríne
  - pri športovom areáli

Parkovanie a garážovanie áut u novo budovaných stavieb a objektov včítane rodinných domov zabezpečiť na pozemku rodinného domu, vybavenosti a výroba alebo v ich objektoch

- vybudovať minimálne jednostranné pešie chodníky pozdĺž prístupových komunikácií u navrhovaných lokalít rodinných domov a u lokality sociálnych bytov a na zastavanom území kde to umožňujú jestvujúce územno-technické podmienky.
- rezervovať územie pre železničnú trať VRT a zdvojkoľajnenie a elektrifikáciu jestvujúcej železničnej trate Rožňava – V. Ida podľa návrhu ÚPN - obce

## **5.) Verejná technická infraštruktúra**

- Realizovať rekonštrukciu jestvujúcej distribučnej siete elektrickej energie a transformovní podľa návrhu ÚPN - O. Rekonštruovať jestvujúce transformovne a vybudovať nové podľa návrhu ÚPN -obce
- Realizovať obnovu a rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete v obci včítane novej výstavby na navrhovaných lokalitách rodinných domov, bytových domov a výroby
- Realizovať rozšírenie STL rozvodu zemného plynu na lokalitách navrhovanej bytovej výstavby a výroby
- Realizovať rozšírenie vodovodnej rozvodnej siete na lokalitách bytovej výstavby a výroby
- Realizovať rozšírenie vodovodnej siete na navrhovanú lokalitu sociálnej bytovej výstavby pre Rómov v severnej časti obce
- Dobudovať postupne tlakovú kanalizáciu systémom PRESSKAN v obci včítane rozvojových lokalít. Na lokalite sociálnych bytov Rómov vybudovať gravitačnú splaškovú kanalizáciu
- Vybudovať čistiacu stanicu odpadových vôd v juhozápadnej časti obce. V miestnej časti Gomboš u jestvujúcej zástavby postupne dobudovať žumpy a malé ČOV
- Realizovať preložku a reguláciu vodného toku Ida v severnej a centrálnej časti obce z dôvodov výstavby sociálnych bytov pre Rómov a ochrany pre Q100 ročnou vodou

- Realizovať rekonštrukciu cestných priekop pre odvedenie dažďových vôd. V navrhovaných lokalitách rodinných domov realizovať jednostranné cestné priekopy na odvedenie dažďových vôd
- Vybudovať vodovod, kanalizáciu a STL rozvod zemného plynu v úseku Kaštieľ – vojenské objekty podľa návrhu ÚPN – obce

## **6.) Vymedzenie ochranných pásiem**

Na území obce rešpektovať nasledovné vymedzené ochranné pásma všetkých druhov:

Pásмо hygien. ochrany od hospodárskeho dvora 1 Mold – trade s.r.o. Šaca, 200 m

Pásmo hygienickej ochrany od hospodárskeho dvora II Mold – trade s.r.o. 250m

Pásmo hygienickej ochrany ČOV V. Ida – 200 m

Širšie a užšie ochranné pásma okolo VSŽ a. s. a priebežne ho aktualizovať

Ochranné pásma železnica 2 x 60 m

Ochranné a prekážkové pásma agroletiska V. Ida

Ochranné pásma hlavných kanalizačných zberačov 2 x 3 m

Ochranné pásma 22 kV vonkajších elektrických vedení 2 x 10 m

Ochranné pásma STL plynovodu v šírke 2 x 2 m

Ochranné pásma diaľkového optického kábla 2 x 3 m

Ochranné pásma prívodného vodovodného rádu 2 x 2 m

Ochranné pásma hospodárskeho domu Gomboš 200 m

Ochranné pásma vojenských objektov MO SR podľa návodu ÚPN -O

Na administratívno-správnom území obce rešpektovať územie chránené v záujme obrany štátu v západnej časti k.ú. obce a považovať ho za nezastaviteľné

## **7.) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt**

- Na zastavanom území obce chrániť objekt kaštieľa a pamätník I. sv. vojny zapísaný v ÚZKP SR. Jestvujúce funkčné využitie kaštieľa považovať za optimálne
- Chrániť apostupne rekonštruovať historický park okolo kaštieľa

- Na území obce chrániť objekty pamiatkového záujmu, postupne ich rekonštruovať a optimálne ich funkčne využívať

### **8.) Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability územia obce**

Rešpektovať existujúce chránené časti prírody, park pri Kaštieli vo V Ide a chránený strom lipu malolistú v parku. Vyhlásiť za chránené územie prírodnú rezerváciu „Maloidanský luh“

rešpektovať a chrániť existujúce prvky kostry miestneho územného systému ekologickej stability. Postupne realizovať navrhované prvky kostry (biocentrá a biokoridory) podľa návrhu ÚPN – obec a návrhu MÚSES obce V. Ida. Na administratívno-správnom území sa jedná o:

Regionálne biocentrá – Vydumanec a Za menipotokom  
 Drobné pany  
 Klobučná lúka

Regionálne biokoridory - Ida – sever alúvium  
 Ida – juh alúvium

c.) Miestne biocentrá - Žobrák  
 Dobogov  
 Františkov dvor  
 Táborisko  
 Agátový les  
 Studienka  
 Štátny majetok – Ida  
 Záhrada

d.) Miestne biokoridory podľa návrhu ÚPN - obce

Jestvujúce biocentrá a biokoridory v alúviu rieky Ida v podstatnej miere priestorovo a funkčne reštrukturalizovať s cieľom zvýšenia ich ekologickej kvality.

Prioritnú pozornosť venovať zakladaniu, údržbe a ochrane navrhovaných miestnych biocentier a biokoridorov. Realizovať výhľadové program revitalizácie vodných tokov a umelých vodných kanálov. Úpravu vodného toku Ida v severnej a centrálnej časti obce realizovať ekologicky únosným spôsobom.

- Chrániť jestvujúce plochy zelene v obci a v krajinе. Za najvýznamnejšiu plochu zelene v obci považovať historický park okolo kaštieľa. Realizovať novú výsadbu zelene v:
  - areály ZŠ
  - športovom areály obce
  - na cintoríne
  - v areály kultúrneho domu

Realizovať výsadbu izolačnej a sprievodnej zelene v hospodárnych dvoroch I a II vo V. Ide, v Gomboši a vo výrobnom okrsku juh a v severnej časti obce. Za najvýznamnejšiu úlohu pre obec považovať reštrukturalizáciu a obnovu (novú výsadbu) plôch ochrannej a izolačnej zelene vo východnej a južnej časti obce. Nepovoľovať holorubný spôsob obnovy ochranných lesov v okolí USS, s. r. o. Realizovať rozšírenie plôch izolačnej zelene vo východnej a južnej časti obce medzi jestvujúcou zástavbou a oplotením areálu USS s.r.o. podľa návrhu ÚPN - obec. Zakazuje sa vyrubovať sprievodnú zeleň pozdĺž vodného toku Ida, miestnych odvodňovacích kanálov, ciest III. tr. a miestnych spevnených a nespevnených komunikácií

## **9.) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- realizovať navrhované opatrenia na zlepšenie čistoty ovzdušia, podzemných vôd a vodných tokov včítane potoku Ida. Výstavbou preložky cesty III. tr. po východnom a južnom okraji obce eliminovať znečisťovanie ovzdušia a nadmerný hluk z nákladnej dopravy na Hlavnej ulici
- postupne plynofikovať celú obec včítane napojenia väčšiny rodinných domov, občianskej vybavenosti, postupne plynofikovať jestvujúce zdroje tepla na pevné palivá

- dobudovať v obci kanalizáciu a vybudovať čistiareň odpadových vôd pre obec V. Ida. V miestnej časti Gomboš vybudovať u jestvujúcej zástavby nepriepustné žumpy alebo malé ČOV
- komunálny odpad z obce V. Ida a miestnych častí vyuvažať do spaľovne Kokšov – Bakša mesta Košíc alebo na regionálnu skládku komunálneho odpadu Jasov. Vývoz zo žúmp z obce V. Ida a Gomboš realizovať do ČOV Šaca a po vybudovaní do ČOV V. Ida. V obci realizovať separovaný zber komunálneho odpadu v súlade s programom odpadového hospodárstva obce V. Ida. Vo výrobnom okrsku juh vybudovať zberné stredisko druhotných surovín
- spracovať program odpadového hospodárstva firmy MOLD TRADE, s. r. o. so zameraním na riešenie problematiky odpadu zo živočíšnej výroby hospodárskych dvorov I, II V. Ida a Gomboš.

#### **10.) Návrh na spracovanie ÚPN - zóny**

Na nasledovné dielčie časti obce, na hlavné rozvojové lokality obce sa požaduje obstaráť a schváliť:

- územný plán zóny obytnej zástavby Rómov „Sever – pri potoku Ida“
- územný plán zóny rodinných domov „Pri hospodárskom dvore V. Ida“

## **ČASŤ ŠTVRTÁ**

### **D.) NÁVRH PLOCH NA VEREJNO-PROSPEŠNE STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE**

Ako verejno-prospešné stavby sa schvaľujú plochy celoštátneho, okresného a miestneho významu určené pre:

- sociálnu občiansku vybavenosť, pre školstvo, kultúru-osvetu, telovýchovu a šport a sociálne služby
- verejnú dopravu a dopravné zariadenia
- verejnú ,sprievodnú a izolačnú, ochrannú zeleň
- verejnú technickú infraštruktúru

Na uskutočnenie ďalej uvedených verejno-prospešných stavieb je možné podľa zák. čís. 50/1976 Zb. č. 237/2000 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a v znení zákona č. 262/1992 Zb. a zákona č. 199/1995 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Ako plochy pre verejno-prospešné stavby v intraviláne a extraviláne obce sa schvaľujú:

1. územie rezervované pre preložku cesty III. tr. č. 050 184 po východnom okraji obce a súbežne so železničnou traťou smerom na Komárovce včítane mimoúrovňového uzla so železničnou traťou
2. nové prístupové komunikácie a prestavba, rozšírenie jestvujúcich miestnych prístupových komunikácií podľa návrhu ÚPN – obce
3. plochy pre stavby peších chodníkov v jestvujúcej zástavbe obce a na navrhovaných lokalitách bytovej výstavby a výroby
4. regulácia vodného toku Ida v severnej časti obce
5. plochy pre stavby verejných komunikácií pred vstupným areálom kaštieľa, pred kultúrnym domom s domom služieb a pred športovým areálom obce
6. plochy ochrannej a izolačnej zelene vo východnej a južnej časti obce medzi zastavaným územím obce a oplotením areálu USS, s. r. o. v priestore suchej haldy
7. plocha na dostavbu športového areálu a ZŠ o areál letného kúpaliska
8. územie pre výstavbu sociálnych bytov pre rómske obyvateľstvo v severnej časti obce na lokalite „Sever – pri potoku Ida“
9. plocha pre rekonštrukcie 22/04 kV jestvujúcich transformovaní
10. plocha na stavby nových 22/04 kV transformovní (vyznačené vo výkrese č. 4 - energetika)
11. plocha pre trasy navrhovaných 22 kV vonkajších a kábelových elektrických vedení (vyznačené vo výkrese č. 4 – Energetika)
12. plocha pre stavby spojené s plynofikáciou na území obce (vyznačené vo výkrese č. 4 – Energetika)
13. dostavba miestneho vodovodu v obci (vyznačené vo výkrese č. 3 – Vodné hospodárstvo)

14. plocha pre stavbu kanalizačnej siete v obci včítane stavby čistiarne odpadových vôd V. Ida (vyznačené vo výkrese č. 3 – Vodné hospodárstvo)
15. plocha pre stavbu miestnej telekomunikačnej siete v obci
16. plocha pre stavby odvodňovacích rigol pri jestvujúcich miestnych komunikáciách a na navrhovaných lokalitách rodinných domov.
17. Plocha pre výstavbu nadradenej technickej infraštruktúry v úseku vojenské objekty MO SR – areál kaštieľa
18. Plocha pre výstavbu penziónu dôchodcov v južnej časti obce.

Plochy na vykonanie asanácie sa vymedzujú a stanovujú nasledovne:

- Plocha s jestvujúcou obytnou zástavbou Rómov v severnej časti obce pri ceste III. tr.
- Plocha s jestvujúcou obytnou zástavbou Rómov v centrálnej časti obce pri ZŠ
- Časť plochy hospodárskeho dvorca I MOLD TRADE, s. r. o. určená na pre stavbu a modernizáciu.
- Plochy bývalého liehovaru pri hospodárskom dvore I MOLD TRADE, s. r. o.
- Plocha jestvujúcej zástavby rodinných domov južne od železničnej trate určená na prestavbu na zmiešané územie výroby a bývania.

Povoľuje sa asanačná prestavba staršej zástavby rodinných domov určená na prestavbu a modernizáciu.

## ČASŤ PIATA

### E/ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Dokument územného plánu obce V. Ida je uložený na Obecnom úrade V. Ida, na príslušnom stavebnom úrade, a na Krajskom stavebnom úrade, Košice

Zmeny a doplnky ÚPN- obce sa spracovávajú minimálne za 4 roky, vždy po odsúhlásení procesu obstarávania obecným zastupiteľstvom

Autorský dozor nad realizáciou ÚPN - obce vykonáva firma URBAN TRADE Košice, autor územného plánu Ing. arch. D. Hudec.



Toto rozhodnutie

nabudlo právoplatnosť dňa:

16. 09. 2004

## VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIA

Č. 8 /2004

### O ZÁVAZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÁ IDA



Obecné zastupiteľstvo vo Veľkej Ide podľa §6 zákona č.369/90 Zb.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č.50/1976 Zb.z. a č.237/2000 Zb.z. (stavebný zákon) dňa 27.8.2004

#### SCHVALUJE

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) č...../2004, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Veľká Ida spracovanú formou záväzných regulatívov územného rozvoja obce.

VZN stanovuje záväzné funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce, stanovuje podmienky pre územný rozvoj obce, ochranu kultúrnych pamiatok, zásady koncepcie životného prostredia, ochranu prírody a krajiny, stanovuje záväzné regulatívy pre výstavbu verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a zariadení, a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

Vo Veľkej Ide dňa 27.8.2004



Starosta obce

Veľká Ida

Príloha:

1 x regulatívy územného rozvoja obce Veľká Ida

Výročie: 30. 8. 2004

Výročie: 16. 9. 2004

