

**URBAN studio s.r.o., Benediktínska ul. č. 24,  
prevádzka: Letná ul. č. 45, 040 01 Košice**

---

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÁ IDA  
ČASŤ FRANTIŠKOV DVOR  
PRIEMYSELNÝ A LOGISTICKÝ PARK  
NÁVRH**

**Sprievodná správa**



**Október 2013**

Objednávateľ: Obec Veľká Ida  
v zastúpení: starostom obce

Zhotoviteľ: URBAN studio s.r.o.  
Benediktínska ul. č. 24,  
prevádzka: Letná ul. č. 45, 040 01 Košice

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec  
autorizovaný architekt SKA

Odborní projektanti:

- Urbanizmus: Ing. arch. Dušan Hudec
- Doprava: Ing. Š. Škoda
- Vodné hospodárstvo: Ing. F. Priščák
- Energetika: Ing. D. Drotárová

Počítačová grafika: Ing. A. Mezejová

Písomnosti: K. Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martin Hudec,  
Košice, reg. č.275.

## OBSAH ELABORÁTU

### A) GRAFICKÁ ČASŤ

- Výkres č. 1 a 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania  
a funkčného využitia územia, návrh verejnej dopravy  
(priesvitka) M 1 : 5 000
- Výkres č. 3 a 4 Návrh technického vybavenia územia  
(priesvitka) M 1 : 5 000
- Výkres č. 5 Vyhodnotenie záberu PP  
(priesvitka) M 1 : 5 000

### B) TEXTOVÁ ČASŤ

- Sprievodná správa
- Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP
- Zmeny a doplnky záväznej časti

## OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

<b>A) Základné údaje Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce</b>	<b>1</b>
1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č.3 ÚPN obce riešia	1
2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce	1
3) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, východiskové podklady	2
<b>B) Návrh riešenia Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce</b>	<b>3</b>
1) Vymedzenie riešeného územia	3
6) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia	
7) Návrh riešenia výroby	3
9) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
<b>D) Návrh zmien a doplnkov verejného dopravného vybavenia územia</b>	<b>5</b>
1) Cestná doprava	5
<b>E) Návrh zmien a doplnkov technického vybavenia územia</b>	<b>5</b>
1) Vodné hospodárstvo	5
1.3) Odkanalizovanie územia	5
2) Energetika	6
2.1) Zásobovanie elektrickou energiou	6
2.2) Zásobovanie zemným plynom	7
<b>H) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska územnotechnických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych dôsledkov</b>	<b>8</b>

## A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3 ÚPN OBCE

### 1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č.3 ÚPN obce riešia

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor priemyselný a logistický park sú spracované na základe objednávky obce Veľká Ida a uzavretej zmluvy o dielo zo dňa 19.9.2013. Obec Veľká Ida ma spracovaný a schválený ÚPN obce Veľká Ida z roku 2002 schválený uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č. 292/2004 zo dňa 28.08.2004, záväzná časť VZN č. 8/2004 zo dňa 28.08.2004. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 16.09.2004. Zadanie ÚPN obce (bývalé ÚHZ) pre vypracovanie ÚPN – zóny Veľká Ida boli spracované a schválené v roku 1989. Menované zadanie sa nezachovalo.

V roku 2010 boli spracované zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č. 480/2010 zo dňa 16.08.2010, záväzná časť VZN č.1/2010 ,právnu účinnosť nadobudlo dňa 31.08.2010. V roku 2012 boli spracované Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Veľká Ida, ktoré sú v súčasnosti v procese schvaľovania.

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov (ďalej len ZaD) č. 3 ÚPN obce Veľká Ida je:

- zapracovanie zmien technického vybavenia územia priemyselného a logistického parku Veľká Ida do ÚPD obce (kanalizácia, ČOV),
- zapracovanie nových plánovaných investícií priemyselného a logistického parku v oblasti energetiky do ÚPD obce (110 kV elektrická prípojka, ES 110/22 kV, VTL plynovod s regulačnou stanicou).

V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. podľa § 17, bod 1 je grafická časť ZaD č.3 ÚPN obce Veľká Ida spracovaná ako príloha (priesvitka) k schváleným ZaD č. 1 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor v M 1 : 5 000. Textová časť je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov.

### 2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

ÚPN obce Veľká Ida bol spracovávaný veľmi dlhé časové obdobie. Prieskumy a rozboru obce Veľká Ida boli spracované v roku 1988, ÚHZ boli spracované a schválené bývalým ONV Košice - okolie v roku 1989. Práce na ÚPN obce sa

v roku 1989 prerušili a boli obnovené v roku 1992. V roku 1992 bol spracovaný koncept ÚPN – zóny Veľká Ida. V roku 1997 bol spracovaný „Aktualizovaný koncept ÚPN – zóny Veľká Ida“, ktorý bol prerokovaný v roku 1998 v súlade v tom čase platnou legislatívou. Prerokovanie konceptu ÚPN obce Veľká Ida bolo ukončené v roku 2002. Súborné stanovisko a pokyny pre spracovanie návrhu ÚPN obce Veľká Ida bolo spracované a schválené v XI/2002.

Návrh ÚPN obce Veľká Ida bol spracovaný v XI/2002 prerokovaný v súlade s platnou legislatívou a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č. 292/2004 zo dňa 28.08.2004, záväzná časť VZN č. 8/2004 zo dňa 28.08.2004. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 16.09.2004. Jedná sa o schválený a platný ÚPN obce, ktorý sa postupne realizuje. V schválenom ÚPN obce Veľká Ida je riešená aj bývalá miestna časť Gomboš, ktorá sa nachádza na k. ú. Perín a dnes už nie je súčasťou obce Veľká Ida.

V roku 2010 boli spracované ZaD č. 1 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, ktoré riešili nové výrobné územie „Logistický areál Veľká Ida“. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Veľká Ida boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č.480/2010 zo dňa 16.8.2010, záväzná časť VZN č.1/2010. Výstavba logistického areálu sa začala v roku 2013. V roku 2012 boli spracované ZaD č. 2 ÚPN obce Veľká Ida. Menované ZaD sú v súčasnosti v procese schvaľovania.

### **3) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, východiskové podklady**

Zadanie bývalé „Územné a hospodárske zásady pre spracovanie ÚPN – zóny Veľká Ida“ spracované a schválené v roku 1989 bývalým ONV Košice – okolie sa nezachovali.

Pri prácach na ZaD č. 3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN obce Veľká Ida ,čistopis (2004) URBAN TRADE, Košice,
- ZaD č.1 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, čistopis (2010)
- Prípravné práce objednávateľa (Obecný úrad Veľká Ida) 2013
- ROEP obce Veľká Ida
- Ochranné pásma letiska – Košice, letiska Veľká Ida, letiska Čečejevce – Seleška

- Východiskové podklady investora priemyselného a logistického parku Veľká Ida
  - Transformačná stanica 110/22 kV priemyselný park Veľká Ida (DUR – 2013)
  - Odkanalizovanie areálu Logistické centrum Veľká Ida (DUR 2013)
  - VTL plynovod a RS, KKP INVEST Veľká Ida (DUR 2012)

## **B) NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3 ÚPN OBCE**

### **1) Vymedzenie riešeného územia**

Predmetom riešenia ZaD č. 3 ÚPN obce Veľká Ida je časť k. ú. Veľká Ida, lokalita Františkov dvor. Riešené územie je zo severu vymedzené cestou I/50, zo západu hranicou k. ú. obce Cestice a Ortovským potokom, z východu hranicou k. ú. Košice Šaca s tokom Ida.

Riešené územie predstavuje severnú a severozápadnú časť k. ú. Veľká Ida a nachádza sa mimo zastavané územie obce Veľká Ida.

### **6) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia**

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Veľká Ida, navrhujú rozšírenie výrobného územia „Priemyselného a logistického parku Veľká Ida“ o rozvojové plochy technického vybavenia územia pre novú ES 110/22 kV. Nové plochy technického vybavenia územia sa navrhujú medzi cestou I/50 a zmiešaným územím bývania a poľnohospodárskej výroby západne od navrhovanej miestnej komunikácie do priemyselného a logistického parku.

### **7) Návrh riešenia výroby**

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Veľká Ida v časti Františkov dvor navrhujú zmenu „Logistického areálu Veľká Ida“ na „Priemyselný a logistický park Veľká Ida“.

Celková rozloha areálu sa nemení. Podľa návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce Veľká Ida sa

[ZaD č. 3 ÚPN – O Veľká Ida, časť Františkov dvor,](#)  
[Priemyselný a logistický park\\_návrh](#)  
[Sprievodná správa](#)

mali v areáli budovať logistické areály s menšími nárokmi na kapacity. V súčasnosti prvý reálny investor je priemyselná výroba s cca 660 zamestnancami. ZaD č.1 ÚPN obce Veľká Ida predpokladali celkový počet pracovných príležitostí cca 460 zamestnancov . ZaD č. 3 ÚPN obce Veľká Ida predpokladajú, že v celom areály priemyselného a logistického parku bude pracovať cca 3000 - 5000 pracovníkov.

Územie „Priemyselného a logistického areálu Veľká Ida“ sa rozširuje smerom západným a plochu technického vybavenia územia o areál ES 110/22 kV.

### **9) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Pri novej výstavbe v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Veľká Ida je potrebné rešpektovať nasledovné zmeny a doplnky vymedzenia ochranných pásiem:

- ochranné pásmo ES 110/22 kV ... .....30,0 m od vonkajšieho oplotenia
- ochranné pásmo 110 kV vonkajšieho elektrického vedenia .....2 x 20,0 m
- ochranné pásmo RS VTL/STL .....8,0 m od oplotenia
- ochranné pásmo VTL plynovodu s menovitou svetlosťou do 250 mm 2 x 4,0 m,
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodu s menovitou svetlosťou do 350 mm 2 x 50,0 m,
- ochranné pásmo kanalizácie 2 x 1,5 m na každú stranu kolmo od vonkajšieho okraja potrubia do priemeru 500 mm,
- ochranné pásmo cesty I/50 v extravilánových úsekoch 2 x 50,0 m.

Vyhlásené ochranné pásma Letiska Košice, Letiska Seleška – Čečejevce a Letiska Veľká Ida zdokumentované v grafickej a textovej časti ZaD č. 1 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor a ZaD č. 2 ÚPN obce Veľká Ida zostávajú nezmenené.



## **D) NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **1) Cestná doprava**

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park navrhujú nové technické vybavenie územia, ES 110/22 kV. Novú ES dopravne sprístupniť z navrhovanej miestnej komunikácie do priemyselného parku s napojením úrovňovou križovatkou na cestu I/50.

## **E) NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **1) Vodné hospodárstvo**

#### **1.3) Odkanalizovanie územia**

Za D č. 3 ÚPN obce Veľká Ida navrhujú zmenu koncepcie navrhovanej delenej kanalizácie „Priemyselného a logistického parku Veľká Ida“.

Podľa zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Veľká Ida navrhovaná splašková kanalizácia mala odvádzať splaškové vody z navrhovaného logistického areálu do plánovanej biologickej ČOV v areály parku a z ČOV mali odtekať vyčistené vody do miestneho recipientu Lúčneho kanála. Kapacita plánovanej ČOV bola limitovaná maximálnym odtokom do Lúčneho kanála. Podľa ZaD č. 1 ÚPN obce Veľká Ida sa navrhovalo budovať logistické areály s menšími nárokmi na kapacity. Oproti plánovaným 460 zamestnancom sa predpokladá, že v celom areály bude pracovať 3000-5000 zamestnancov. Preto sa z riešenia ZaD č.3 ÚPN obce Veľká Ida upustilo od riešenia s ČOV v areály parku . Navrhuje sa splašková kanalizácia so zaústením do ČOV Šaca. Splašková kanalizácia bude pozostávať z gravitačnej kanalizácie v areály parku, čerpacej stanice Č.S. a výtlačného potrubia do zberača kanalizácie – prítoku na ČOV Šaca. Materiál gravitačnej kanalizácie PVC, DN 300, dĺžka 355 m vytlačené potrubie DN 15, PN 10 dĺžka 2687 m.

Množstvo odpadových vôd:

- Počet zamestnancov      5000
- Qd                              400 000 l/d  
   4,63 l/s
- Q maxd                        7,4 l/s
- Q maxh                        15,66 l/s
- Ročný odtok                 100 000 m<sup>3</sup>/rok

Za D č.1 ÚPN obce Veľká Ida navrhovali dažďovú kanalizáciu, ktorá odvádzala dažďové vody z navrhovaných striech objektov a z miestnych komunikácií a parkovísk do jednej retenčnej nádrže o kapacite 3500 m<sup>3</sup>. Z retenčnej nádrže sa dažďovej vody vypúšťali regulovaným odtokom „dažďovou kanalizáciou s maximálnym prítokom 790 l/s do recipientu. ZaD č. 3 ÚPN obce Veľká Ida navrhujú zmenu koncepcie zachytávania dažďových vôd. Vody z povrchového odtoku budú zachytené v retenčných nádržiach na pozemkoch jednotlivých investorov. Z riešenia ÚPN obce Veľká Ida sa vypúšťa spoločná retenčná nádrž. Max. odtok 790 l/s a zaústenie dažďovej kanalizácii do recipientu (Lúčny potok) sa zachováva.

## 2) Energetika

### 2.1) Zásobovanie elektrickou energiou

Schválená koncepcia zásobovania elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovne:

- navrhuje sa nová ES 110/22 kV na plochách západne od „Priemyselného a logistického parku Veľká Ida,
- navrhuje sa nová 2 x 110 kV vonkajšia elektrická prípojka z jestvujúceho 2 x 110 kV vonkajšieho elektrického vedenia ES Moldava – ES USS.

Cieľom navrhovanej ES je zabezpečiť krytie potrieb a distribúcie elektrickej energie na napäťovej úrovni 22 kV pre potreby Priemyselného a logistického parku Veľká Ida. Ochranné pásmo elektrickej stanice je 30,0 m od vonkajšieho oplotenia. ES je umiestnená v nadväznosti na čo najjednoduchšie a najbezpečnejšie zaústenie liniek 110 kV . Stavba ES 110/22 kV okrem napojenia na linky VSE 110 kV si vyžaduje prípojku 22 kV v rátane TS 22/04 kV.

## 2.2) Zásobovanie zemným plynom

Schválená koncepcia zásobovania zemným plynom sa mení a dopĺňa nasledovne:

- navrhuje sa VTL plynovod DN 100 PN 6,3 MPa v trase VTL medzištátny plynovod DN 700, PN 6,3 MPa – RS VTL/STL priemyselný park Veľká Ida,
- navrhuje sa nová RS VTL/STL 5000 priemyselný a logistického park Veľká Ida.

Účelom stavby je vybudovať plynovodnú sieť pre zásobovanie areálu priemyselného a logistického parku Veľká Ida zemným plynom, včítane rezervy aj pre ďalšie investičné výrobné zámery. Bod napojenia VTL plynovodu je určený na medzištátny VTL plynovod DN 700 PN 63 pri obci Komárovce. Trasa navrhovaného VTL plynovodu prechádza cez k. ú. Komárovce a Veľká Ida. Navrhované kapacity VTL plynovodu sú nasledovné:

- maximálny odber plynu: 2000 m<sup>3</sup>/h
- dimenzia VTL plynovodu: DN 100, dĺžka 8200 m
- prevádzkový pretlak VTL: 3,9 - 4,4 MPa.

Ochranné pásmo VTL plynovodu je 4,0 m, bezpečnostné pásmo 50,0 m.

Navrhovaná regulačná stanica RTL VTL/STL 5000 je situovaná južne od výrobného územia. Z navrhovanej RS VTL/STL je navrhovaný STL plynovod D 225, 03 MPa s napojením sa na vyprojektovaný STL plynovod D 225 z MČ Šaca v severovýchodnej časti areálu.

Schválená koncepcia zvýšenia kapacity jestvujúcej stredotlakovej distribučnej siete v obci Veľká Ida a v MČ Košice Šaca novou trasou VTL plynovodu po západnom okraji obce Veľká Ida cez k. ú. Komárovce a Gomboš sa ruší. ZaD č.3 ÚPN obce Veľká Ida navrhujú nové prepojenie VTL plynovodu s navrhovanou RS VTL/STL severne od obce Veľká Ida vo väzbe na výrobný areál VO SKANSKA na k. ú. Šaca.

## **H) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ÚZEMNOTECHNICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH DÔSLEDKOV**

Návrhom nového výrobného územia „Priemyselného a logistického parku Veľká Ida“ v časti Františkov dvor vo väzbe na cestu I/50 Košice – Zvolen vznikne nový výrobný okrsok s novými pracovnými príležitosťami. Navrhuje sa komplexné dobudovanie technického vybavenia územia s ES 110/22 kV s napojením sa na jestvujúce 2 x 110 kV vonkajšie elektrické vedenie ES Moldava – ES USS. Navrhuje sa nový VTL plynovod s RS VTL/STL 5000 pri areál priemyselného a logistického parku. V oblasti odkanalizovania územia sa u navrhovanej splaškovej kanalizácie využívajú kapacity jestvujúcej ČOV Šaca.

Návrhom nového „Priemyselného a logistického parku Veľká Ida“ vzniká nové výrobné územie pri ceste I/50, ktoré ponúkne nové pracovné príležitosti v rozsahu cca 3000 – 5000 pracovných miest.