

**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**

Zmeny a doplnky záväznej časti



Október 2013

ČASŤ TRETIA

C) Záväzné regulatívy

1) *Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce*

Menované regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

F) Výrobné územie, plochy priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva

▪ Charakteristika územia

Hlavnou funkciou územia sú plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo a technické vybavenie územia so samostatnými účelovými stavbami a areálmi.

▪ Prípustné funkčné využitie

- 1) Priemyselná a stavebná výroba, skladové hospodárstvo so samostatnými účelovými stavbami a areálmi včítane logistických areálov
- 2) Dopravné zariadenia a služby a technické vybavenie územia

▪ Obmedzujúce funkčné využitie územia

- 1) Prevádzkové administratívne a servisné budovy a zariadenia
- 2) Stravovacie a zdravotnícke zariadenia len vo väzbe na výrobné plochy

▪ Vylučujúce funkčné využitie územia

- 1) Obytné územie, plochy pre zástavbu bytových a rodinných domov
- 2) Obytné územie, obchodné, ubytovacie, výchovné, zdravotnícke, cirkevné, kultúrne a sociálne zariadenia verejnej občianskej vybavenosti
- 3) rekreačné územie, športové plochy a zariadenia
- 4) výrobné územie, poľnohospodárska výrobná činnosť s hospodárskymi dvormi so samostatnými účelovými stavbami

▪ Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia plôch výrobného územia

- maximálna výška navrhovaných výrobných objektov 2 nadzemné podlažia, maximálna výška navrhovaných prevádzkových administratívnych objektov 4 podlažia

- maximálna výška navrhovaných výrobných a skladových objektov na lokalite Františkov dvor (logistické centrum priemyselný a logistický park) 259 m n. m. Maximálna výška servisno-prevádzkových objektov 250,6 m n. m.
- koeficient zastavanosti plôch výrobného územia max. $k_z = 0,7$
- areály priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva včítane logistických areálov musia byť oplocované,
- parkovanie a garážovanie osobných a nákladných motorových vozidiel zabezpečiť na plochách výrobného územia

J) Zmiešané územie bývania a poľnohospodárskej výroby

- Charakteristika územia
Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy obytného územia s nízkopodlažnou obytnou zástavbou s doplnkovými plochami pre poľnohospodársku výrobu.
- Prípustné funkčné využitie
 - 1) Obytné územie s plochami pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu
 - 2) Hospodárska zeleň na plochách obytného územia
- Obmedzujúce funkčné využitie územia
 - 1) Poľnohospodárska výroba s malými a strednými formami so zariadeniami a stavbami pre živočíšnu výrobu, skladové hospodárstvo a mechanizačné dvory
 - 2) Dopravné zariadenia, služby, garáže
- Vylučujúce funkčné využitie územia
 - 1) Všetky ostatné funkčné využitie územia
- Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia plôch výrobného územia
 - maximálna výška zástavby obytného územia 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia
 - maximálna výška zástavby poľnohospodárskej výroby 1 podlažie
 - koeficient zastavanosti plôch obytného územia max. $k_z = 0,3$, koeficient zastavanosti plôch poľnohospodárskej výroby max. $k_z = 0,7$
 - parkovanie a garážovanie osobných a nákladných motorových vozidiel zabezpečiť na ploche zmiešaného územia

3) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

Menované zásady sa upravujú a dopĺňajú nasledovne:

- realizovať nové výrobné územie s plochami priemyselnej výroby a skladového hospodárstva na lokalite „Františkov dvor“ – priemyselný a logistický park Veľká Ida“

4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Menované zásady a regulatívy sa upravujú a dopĺňajú nasledovne:

- chrániť koridor pre rýchlostnú kostru R 2 Včeláre – Šaca,
- realizovať cestné napojenie navrhovaného výrobného a zmiešaného územia priemyselného a logistického parku a zmiešaného územia na lokalite v časti Františkov dvor na cestu I/50 podľa návrhu ZaD č. 1 a č. 3 ÚPN obce Veľká Ida.

5) Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

Menované zásady a regulatívy sa upravujú a dopĺňajú nasledovne:

- realizovať STL plynovod z MČ Košice – Šaca pozdĺž cesty I/50 do výrobného územia Františkov dvor priemyselného a logistického parku Veľká Ida
- realizovať nový VTL plynovod v trase MŠP Bratstvo – priemyselný a logistický park Veľká Ida Veľká Ida včítane RS VTL/STL severne od obcí Veľká Ida s prepojením na jestvujúcu distribučnú sieť STL obce
- realizovať napojenie navrhovaného výrobného územia Františkov dvor priemyselného a logistického parku na verejný vodovod, na hlavné zásobovacie vodovodné potrubie DN 600 do mesta Košice
- realizovať ČOV v navrhovanom výrobnom území Františkov dvor včítane splaškovej kanalizácie do toku Ida. Realizovať v areály priemyselného a logistického parku gravitačnú splaškovú kanalizáciu, čerpaciu stanicu kanalizácie a výtlačnú splaškovú kanalizáciu so zaústením do ČOV Šaca,
- realizovať novú ES 110/22 kV včítane 110 kV vonkajšieho elektrického vedenia odbočením z jestvujúceho VVN elektrického vedenia ES Moldava – ES USS
- realizovať dažďovú zdrž v areály navrhovaného výrobného územia Františkov dvor realizovať retenčné nádrže pre odvedenie vôd z povrchového odtoku na

pozemkoch jednotlivých investorov a dažďovú kanalizáciu s vyústením do Lučianskeho potoka

- realizovať 22 kV vonkajšiu elektrickú prípojku do navrhovaného výrobného územia Františkov dvor predĺžením jestvujúcej 22 kV vonkajšej elektrickej prípojky k jestvujúcej TS Františkov dvor (TS7).

6) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

- ochranné pásmo cesty I/50 v extravilánových úsekoch 2 x 50 m
- ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie R 2 v extravilánových úsekoch 2 x 100 m
- ochranné pásmo vonkajších elektrických vedení pri rozpätí od 220 kV do 400 kV vrátane 2 x 25,0 m
- ochranné pásmo vonkajších elektrických vedení pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 2 x 20,0 m
- ochranné pásmo vonkajších elektrických vedení pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 2 x 15,0 m
- ochranné pásmo transformovne (TS) 10 m od jej konštrukcie
- **ochranné pásmo ES 110/22kV 30,0 m od vonkajšieho oplotenia**
- ochranné pásmo VTL a STL plynovodu 2 x 4,0 m s menovitou svetlosťou do 200 mm
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodu s menovitou svetlosťou do 350 mm 2 x **50,0 m**
- bezpečnostné pásmo STL plynovodu v nezastavanom území 2 x 10,0 m
- ochranné pásmo regulačnej stanice RS VTL/STL 8,0 m
- pobrežné územie toku Ida 10,0 m od brehovej čiary toku. Pobrežné územie miestnych malých tokov 5,0 m od brehovej čiary toku
- ochranné pásmo hydromelioračných kanálov 5,0 m od brehovej čiary kanálu
- Ochranné pásma letiska Košice

Z vyhlásených ochranných pásiem Letiska Košice vyplývajú na riešené územie nasledovné výškové obmedzenia:

- ochranné pásmo vzletového a pristávacieho priestoru (sklon 1,43% = 1 : 70) s výškovým obmedzením cca 321 – 332 m n. m. B. p. V.
- ochranné pásmo kúželovej plochy (sklon 4% = 1 : 25) s výškovým obmedzením 310 – 465 m n. m. B. p. V.
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 292 – 352 m n. m. v sklone 0,5° v smere od letiska

- Ochranné pásma letiska Veľká Ida
Z vyhlásených ochranných pásiem letiska Veľká Ida vyplývajú na riešené územie nasledovné obmedzenia:
 - ochranné pásmo vzletových a približovacích rovín (sklon 2% - 1 : 50) s výškovým obmedzením 212,18 – 234,29 m n. m. B. p. V.
 - ochranné pásmo prechodových plôch (sklon 14,3% - 1 : 7) s výškovým obmedzením cca 121,18 – 243,158 m n. m. B. p. V.
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 243,15 m n. m. B. p. V.

- Ochranné pásma letiska Seleška – Čečejevce
Z vyhlásených ochranných pásiem Letiska Seleška – Čečejevce vyplývajú nasledovné obmedzenia
 - ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 297 m n. m. B. p. V.
- Záujmové územie zariadení a stavieb MO SR zo záujmového územia vyplývajú na riešené územie nasledovné obmedzenia:
 - rešpektovať maximálnu nadmorskú výšku zástavby logistických skladových hál 259,0 m n. m.
 - rešpektovať maximálnu nadmorskú výšku servisno-prevádzkovej zástavby 250,6 m n. m.
 - vybudovať na čelnej hranici areálu navrhovaného výrobného územia zemný val o výške 4,5 m pre minimalizáciu vplyvov odrazov elektromagnetickej energie od pozemných predmetov

Menovaná kapitola sa mení nasledovne:

- ochranné pásmo vodovodu 2 x 1,5 m na každú stranu od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do 500 mm a 2 x 2,5 m na každú stranu od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia nad 500 mm,
- ochranné pásmo kanalizácie 2 x 1,5 m kolmo na každú stranu od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do profilu DN 500 mm a 2 x 2,5 m nad 500 mm od vonkajšieho okraja potrubia.

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

Menované zásady a regulatívy sa v druhom odseku menia a upravujú nasledovne:

- rešpektovať a chrániť prvky kostry miestneho územného systému ekologickej stability územia obce. Na k. ú. Veľká Ida sa jedná o:
 - a) Regionálne biocentrum (RBC) Dobogov I. a Dobogov II.
 - b) Regionálny biokoridor Ida

9) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Menované zásady a regulatívy sa dopĺňajú nasledovne:

- realizovať novú ČOV v areály navrhovaného výrobného územia Františkov dvor
- realizovať gravitačnú a tlakovú splaškovú kanalizáciu s recipientom tok Ida „Priemyselného a logistického parku Veľká Ida“ so zaústením do ČOV Šaca
- realizovať na odvedenie vôd z povrchového odtoku dažďovú zdrž retenčné nádrže na pozemkoch investorov a dažďovú kanalizáciu s recipientom Lúčny potok. Za účelom zabezpečenia čistoty vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch, z miestnych komunikácií a parkovísk realizovať lapače mechanických nečistôt a lapače zaolejovaných a ropných splachov,
- pre minimalizáciu vplyvov odrazov elektromagnetickej energie od pozemných predmetov u zariadení a stavieb MO SR realizovať zemný val po južnej čelnej strane výrobného územia.

ČASŤ ŠTVRTÁ

D) Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby a plôch na asanáciu

Rešpektujú sa verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných častí ZaD ÚPN VÚC Košického kraja (2009):

- 1) Rýchlostná cesta R 2 hranica kraja – Rožňava – Košice s prepojením na diaľnicu D1 a súvisiace súbežné cesty
- 2) Cesty I. triedy ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane prietahov v základnej komunikačnej sieti
 - 2.1) cesta I/50 v úseku (Zvolen) hranica kraja – Rožňava – Košice s napojením sa na D1
- 3) Stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou
 - 3.1) 2 x 400 kV vedenie Moldava – USS Košice – Lemešany

Ako plochy pre verejnoprospešné stavby sa navrhujú:

- plochy pre technické vybavenie územia

Ako plochy pre verejnoprospešné stavby ZaD č. 1 a **č. 3** ÚPN obce Veľká Ida sa navrhujú:

- 1) Tlaková splašková kanalizácia (výtláčna splašková kanalizácia do ČOV Šaca)
- 2) Dažďová kanalizácia
- 3) STL plynovod Šaca (Buzinská ulica) – Františkov dvor
- 4) 22 kV elektrická prípojka
- 5) VTL plynovod v trase MŠP Bratstvo – **Priemyselný a logistický park Veľká Ida obec Veľká Ida** včítane RS VTL/STL **v severnej časti obce**
- 6) **ES 110/22 kV priemyselného a logistického parku Veľká Ida včítane 110 KV elektrickej prípojky**

Plochy na vykonanie asanácií sa nenavrhujú.

Vysvetlivky k textu:

Čierne písmo – znenie podľa Za D č. 1 ÚPN obce

Červené písmo – návrh Za D č. 3 ÚPN obce

Zelené písmo – znenie textu sa vypúšťa