

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

ZMENY A DOPLNKY č. 5
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VEL'KÁ IDA

Návrh



B.) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na
poľnohospodárskej pôde

Objednávateľ:
v zastúpení: Obec Veľká Ida
starostom obce

Zhotoviteľ:
URBAN studio s. r. o.
Sídlo: Benediktínska ul. č. 24, 040 18 Košice
Prevádzka: Letná ul. č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení: Ing. arch. Dušan Hudec, konateľ

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt, reg.č. SKA 0742AA

Odborný projektant: Bc. Lucia Verbová

Počítačová grafika: ARCHIGRAPH studio
Bc. Lucia Verbová

Písomnosti: Klaudia Čamáková

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

OBSAH: Vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

I) TEXTOVÁ ČASŤ

- A) Úvod.....1
- C) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde ...2
- D) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce Veľká Ida.....3

II) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Obec Veľká Ida

- Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990
- Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990
- Tabuľka č. 3 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, zmena funkčného využitia lokality na ktorý bol udelený súhlas so záberom PP

Časť Františkov dvor

- Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice zastavaného územia k. 01. 01. 1990
- Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, zmena funkčného využitia lokality na ktoré bol udelený súhlas so záberom PP

III) GRAFICKÁ ČASŤ

- Výkres č. 5d Vyhodnotenie záberu PP, časť Františkov dvor (priesvitka) M 1 : 5 000
- Výkres č. 5a, 5b, 5c Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka) M 1 : 2 000

I. Textová časť

A) Úvod

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Veľká Ida, návrh sú spracované na základe požiadavky investora a obce Veľká Ida v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva a uzavretej zmluvy o dielo s obcou Veľká Ida. Spracovateľom Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce Veľká Ida je URBAN studio s. r. o., Benediktínska ulica č. 24, Košice, hlavným riešiteľom je autorizovaný architekt Ing. arch. Dušan Hudec. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP je Ing. Martin Hudec, Košice, registračné číslo 275. Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP je spracované v súlade so Stavebným zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPD a ÚPP. Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Veľká Ida riešia:

a) v obci Veľká Ida

- zmeny funkčného využitia územia obce pre nové obytné územie s plochami pre rodinné a bytové domy,
- nové rozvojové lokality obytného územia s plochami pre rodinné domy,
- zmenu funkčného využitia územia obce pre nové obytné územie s plochou pre občiansku vybavenosť (MŠ).

b) v časti Františkov dvor, priemyselný a logistický park

- zmenu časti rozvojovej plochy výrobného územia na zmiešané územie s plochami priemyselnej, potravinárskej výroby, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti,
- nové rozvojové plochy výrobného a zmiešaného územia, navrhuje sa rozširovanie priemyselného a logistického parku.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na PP sú nasledovné:

- ZaD č. 1 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park, čístopis, výkres č. 5 Vyhodnotenie záberu PP, M 1 : 5 000
- ZaD č. 2 ÚPN obce Veľká Ida, čístopis, výkres č. 5, Vyhodnotenie záberu PP M 1 : 2 000
- ZaD č. 3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park, čístopis, výkres č. 5, Vyhodnotenie záberu PP, M 1 : 5000
- ZaD č. 4 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park M 1 : 5 000
- ROEP obce Veľká Ida (vrstva KN a C)
- Pôdne kultúry a bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) prevzaté zo ZaD č. 1, č. 2, č. 3 a ZaD č. 4 ÚPN obce Veľká Ida
- Východiskové podklady Hydromeliorácií š. p. Bratislava

C) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP je samostatne spracované pre navrhované lokality záberu PP v obci Veľká Ida a v MČ Františkov dvor pre priemyselný a logistický park.

- Obec Veľká Ida

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP je mimo zastavané územie obce k 01. 01. 1990 spracované pre záberové lokality PP č. 30 a č. 31, v zastavanom území obce pre záberové lokality PP č. 28, č. 29, č. 30a, č. 32, č. 33, č. 34, č. 35 a č. 36. Navrhované záberové lokality PP sú zdokumentované v tabuľke č. 1 a č. 2.

Najkvalitnejšou PP v k. ú. Veľká Ida podľa kódu BPEJ uvedené v prílohe č. 2 Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. situovanom mimo zastavané územie mesta k 01. 01. 1990 sú: 0411002 0511002 0550002.

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Obec Veľká Ida	Celkom záber PP v ha	Z toho	
		Poľnohospodárska pôda v ha	Nepoľnohospodárska pôda v ha
Mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990	0,680	0,680	-
V zastavanom území k 01. 01. 1990	4,720	3,430	1,290
Celkom	5,400	4,110	1,290

V návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce Veľká Ida sa u nasledovných záberových lokalít PP mení navrhované funkčné využitie územia (Tabuľka č. 3)

- záberová lokalita PP č. 2 (určená pre výstavbu BD, zmena na RD)
- záberová lokalita PP č. 4 (určená pre výstavbu RD, zmena na BD a miestnu komunikáciu)
- záberová lokalita č. 13 (určená pre výstavbu RD, zmena časti lokality na miestnu komunikáciu)

- Miestna časť Františkov dvor – priemyselný a logistický park

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP je mimo zastavané územie obce k 01. 01. 1990 spracované pre záberové lokality PP č. 5 a č. 6 (Tabuľka č. 1).

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obec Veľká Ida, časť Františkov dvor	Celkom záber PP v ha	Z toho	
		Poľnohospodárska pôda v ha	Nepoľnohospodárska pôda v ha
Mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990	9,590	7,260	2,330
V zastavanom území k 01. 01. 1990	-	-	-
Celkom	9,590	7,260	2,330

V návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce Veľká Ida sa u nasledovných záberových lokalít PP mení navrhované funkčné využitie územia (Tabuľka č. 2)

- záberová lokalita č. 3a (určená pre výrobné územie s plochami pre výstavbu priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva, zmena na zmiešané územie pre výstavbu priemyselnej, potravinárskej výroby, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti)

D) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce Veľká Ida

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce Veľká Ida je:

- návrh zmien a doplnkov funkčného využívania územia obce so zameraním na nové rozvojové lokality obytného územia s plochami pre rodinné, bytové domy a občiansku vybavenosť (MŠ). Okrem časti lokality „Pri štadióne“ sú všetky rozvojové lokality obytného územia riešené v zastavanom území obce,
- návrh zmien a doplnkov funkčného využívania územia priemyselného a logistického parku časť Františkov dvor. Navrhujú sa nové rozvojové plochy výrobného a zmiešaného územia, navrhuje sa rozšírenie existujúceho priemyselného a logistického parku.

II) Tabuľková časť – časť obec Veľká Ida

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 - ZaD č. 5 ÚPN Veľká Ida, návrh

Číslo lokality	K. ú.	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP z toho			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				BPEJ	SK	Výmera v ha			
				30	Veľká Ida	Obytné územie, plochy pre rodinné domy (RD)			
31	Veľká Ida	Obytné územie, plochy pre bytové domy (BD)	0,27	0550002	5	0,27	-	Odvodnenie	Lokalita Pri štadióne“
Celkom			0,68			0,68	-		

0550002

Chránené pôdy s kódom BPEJ v zmysle §12 zákona č.58/2013 Z.z. a prílohy č.2 NV SR č.58/2013
Na k.ú. Veľká Ida sú chránené nasledovné pôdy s kódom BPEJ: 0411002 0511002 0550002

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990 - ZaD č. 5 ÚPN obce Veľká Ida, návrh

Číslo lokality	K. ú.	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP z toho			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				BPEJ	SK	Výmera v ha			
				28	Obytné územie, plocha pre rodinné domy, doprava (RD, D)	Veľká Ida			
29	Obytné územie, plocha pre rodinné domy, doprava (RD, D)	Veľká Ida	0,370	0550002	5	-	0,37	Žiadne	Lokalita „Pri štadióne“ miestna komunikácia
30a	Obytné územie, plocha pre rodinné domy, doprava (RD, D)	Veľká Ida	0,130	0550002	5	-	0,13	Žiadne	Lokalita „Pri štadióne“ miestna komunikácia
32	Obytné územie, plochy pre rodinné domy (RD)	Veľká Ida	1,340	0411012	6	1,340	-	Žiadne	Lokalita „IBV za traťou“
33	Obytné územie, plochy pre rodinné domy (RD)	Veľká Ida	0,440	0411012	6	0,440	-	Žiadne	Lokalita „IBV pri cintoríne“
34	Obytné územie, plochy pre rodinné domy (RD)	Veľká Ida	1,050	411012	6	1,050	-	Žiadne	Lokalita „IBV pri cintoríne“
35	Obytné územie, plochy pre rodinné domy (RD)	Veľká Ida	0,600	411012	6	0,600	-	Žiadne	Lokalita „IBV pri cintoríne“

36	Obytné územie, občianska vybavenosť (V)	Veľká Ida	0,360	0550002	5	-	0,36	Žiadne	Lokalita „Pri parku“ pre MŠ
Celkom			4,720			3,430	1,290		

0550002

Chránené pôdy s kódom BPEJ v zmysle §12 zákona č.58/2013 Z.z. a prílohy č.2 NV SR č.58/2013
Na k.ú. Veľká Ida sú chránené nasledovné pôdy s kódom BPEJ: 0411002 0511002 0550002

Tabuľka č. 3: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Veľká Ida – návrh, časť obec Veľká Ida, zmena funkčného využitia lokality na ktoré bol udelený súhlas so záberom PP.

Katastrálne územie obec	Pôvodné (ZaD č. 2 ÚPN obce Veľká Ida)								Nové (ZaD č. 5 ÚPN obce Veľká Ida)									
	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP z toho				Výmera nepoj. pôdy	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP z toho				Výmera nepoj. pôdy	Hydromeritoráčné zariadenia	Poznámka
				Celkom v ha	BPEJ	SK	Výmera v ha					Celkom v ha	BPEJ	SK	Výmera v ha			
Veľká Ida	2a	Obytné územie, bytové domy (BD)	0,540	0,130	0550002	5	0,13	0,410	2a	Obytné územie, rodinné domy (RD)	0,540	0,130	0550002	5	0,130	0,410	Žiadne	Navrhovaná lokalita RD „Pri škole“
Veľká Ida	4	Obytné územie, rodinné domy (RD)	1,682	1,682	0550002	5	1,682	-	4a	Obytné územie, bytové domy, doprava (BD, D)	0,42	0,42	0550002	5	0,42	-	Žiadne	Zmena z obytného územia plôch RD na bytové domy a miestnu komunikáciu
Veľká Ida	13	Obytné územie, RD	0,26	0,26	0411012	6	0,260	-	13a	Doprava (D)	0,08	0,08	0411012	6	0,08	-	Žiadne	Zmena z plôch RD na dopravu pre miestnu komunikáciu
				0412003	6	0,210												

II) Tabuľková časť – časť Františkov dvor, priemyselná a logistický park

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 - ZaD č. 5 ÚPN Veľká Ida, návrh – časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park

Číslo lokality	K. ú.	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ	SK					Výmera v ha
5	Veľká Ida	Zmiešané územie ZÚ	3,400	1,07	0557002	6	1,07	2,33	Nezistený	Žiadne	Navrhované ZÚ výroby a občianskej vybavenosti
					-	-	-				
6	Veľká Ida	Výrobné územie P	6,19	6,19	0557002	6	6,19	-	Nezistený	Žiadne	Navrhované výrobné územie s plochami priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva
Celkom			9,590	7,260			7,260	2,330			

0550002

Chránené pôdy s kódom BPEJ v zmysle §12 zákona č.58/2013 Z.z. a prílohy č.2 NV SR č.58/2013
Na k.ú. Veľká Ida sú chránené nasledovné pôdy s kódom BPEJ: 0411002 0511002 0550002

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Veľká Ida – návrh, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park, zmena funkčného využitia lokality na ktoré bol udelený súhlas so záberom PP.

Katastrálne územie obec	Pôvodné (ZaD č. 2 ÚPN obce Veľká Ida)							Nové (ZaD č. 5 ÚPN obce Veľká Ida)							Hydromeritoráč né zariadenia	Poznámka
	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP						
				Celkom v ha	z toho					Celkom v ha	z toho					
					BPEJ	SK					Výmera v ha	BPEJ	SK	Výmera v ha		
Veľká Ida	3a	Výrobné územie, priemyselná výroba (P) sklady	1,230	1,230	0557002	6	0,920	3a	Zmiešané územie (ZÚ)	1,230	1,230	0557002	6	0,920	Žiadne	Navrhované zmiešané územie (výroba + občianska vybavenosť)
					0557202	6	0,310					0557202	6	0,310		