

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. 6
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VEL'KÁ IDA

Návrh



C.) Zmeny a doplnky č. 6 regulatívov územného rozvoja obce
(záväzná časť)

ČASŤ PRVÁ

A) ÚVOD

Regulatívy územného rozvoja obce V. Ida (2004) vymedzujú záväzné časti územného plánu obce Veľká Ida (ďalej len ÚPN obce) schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č. 292/2004 zo dňa 27. 08. 2004 a VZN č. 8/2004 zo dňa 27. 08. 2004. Zmeny a doplnky č. 1 regulatívov územného rozvoja obce, záväzné časti zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce V. Ida (2010) boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č. 480/2010 zo dňa 16. 08. 2010, VZN č. 1/2010 zo dňa 16. 08. 2010. Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Veľká Ida 2014 boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č. 16/14 zo dňa 27. 02. 2014, záväzná časť VZN č. 2/2014. Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Veľká Ida boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č. 78/14 zo dňa 25. 09. 2014, záväzná časť VZN č. 3/2014 zo dňa 25. 09. 2014. Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Veľká Ida boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č. 57/17 zo dňa 11. 09. 2017. Záväzná časť schválená VZN č. 1/2017 zo dňa 11. 09. 2017, právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 26. 09. 2017. Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Veľká Ida boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č. 46/2022 zo dňa 07. 06. 2022. Záväzná časť schválená VZN č. 1/2022 zo dňa 07. 06. 2022, právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 23. 06. 2022.

Záväzná časť ÚPN obce Veľká Ida včítane následných zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, č.4 a č.5 sa mení a dopĺňa nasledovne:

ČASŤ TRETIA

C) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

1) Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce. Určenie prípustných a obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia funkčných plôch

Menovaná kapitola sa v prvom odzračníku dopĺňa nasledovne:

- V návrhovom období na území obce realizovať novú výstavbu rodinných domov na lokalite „Pri hospodárskom dvore“ (stará farma), na lokalite „Pri trati“, na lokalite „Pri štadióne“, „Pri škole“, „Pri cintoríne“ „IBV za traťou“ a **na lokalite „Projekt DOM.ov“ v severnej časti obce** a v rozptyle. Realizovať novú výstavbu rodinných domov v prelukách a dostavbu, modernizáciu a nadstavby jestvujúcej zástavby v rozsahu návrhu ÚPN obce včítane následných zmien a doplnkov. Povoľuje sa asanačná prestavba staršieho bytového fondu v obci.

Pre katastrálne územie obce Veľká Ida, pre jeho jednotlivé funkčné plochy rešpektovať nasledovné záväzné regulatívy a prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky ich využitia.

A. Obytné územie (kód 100)

a) Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov (kód 101)

Menovaná kapitola a) sa v odstavci Pravidlá usporiadania územia dopĺňa nasledovne:

- Pravidlá usporiadania územia
- max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia plus obytné podkrovie, (2P +P)
- max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie (1P+P) na lokalite „Pri štadióne“ v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.
- max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie (1P+P) na lokalite „Projekt DOM.ov“ v severnej časti obce v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN obce.
- povoľuje sa rekonštrukcia a nadstavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov, povoľuje sa nová výstavba rodinných domov v prelukách včítane asanačnej prestavby staršieho bytového fondu.
- vplyv činností prevádzkových na plochách so zástavbou rodinných domov (drobnochov, obchody, nevýrobné služby, remeselné prevádzky) nesmie negatívne zasahovať susedné pozemky rodinných domov zápachom, hlukom, odpadovými látkami, hlodavcami, vibráciami a pod.
- koeficient zastavanosti K_z , lokalita č. 1-0,4, lokalita č. 2-0.8 (časť A) – 0.6 (časť B, C) č.4-0.4 a lokalita č 5-0,4 v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce
- koeficient zastavanosti na lokalite „Projekt DOM.ov“ v severnej časti obce $K_z = 0,8$ v rozsahu návrhu ZaD č.6 ÚPN obce

2) Rozhodujúce úlohy pre rozvoj obce, zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

Menovaná kapitola 2) sa v treťom odrazníku dopĺňa nasledovne:

- Vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinných domov na lokalite „Pri hospodárskom dvore“(stará farma) „Pri parku“ „Pri trati“ „Pri štadióne“ „IBV pri cintoríne“ „IBV za taťou“, na lokalite „Projekt DOM.ov“ v severnej časti obce a v prelukách zastavaného územia obce.

Na konci kapitoly 2) sa dopĺňa nový odrazník:

- Realizovať nové výrobné územie s plochami priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva na lokalite „ Františkov dvor“ – priemyselný a logistický park Veľká Ida v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN obce.

3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Menovaná kapitola 3) sa v 3 odrazníku dopĺňa nasledovne:

- Komunikačnú sieť v obci dobudovať o nové úseky miestnych komunikácií v navrhovaných lokalitách rodinných a bytových domov „Pri parku“ „Pri hospodárskom dvore“ (stará farma) „Pri hatí“ „Pri štadióne“ „Pri škole“ „IBV pri cintoríne“ „IBV za traťou“ a na lokalite „Projekt Dom.ov“ v severnej časti obce.

4) Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

Menovaná kapitola č. 4 sa v prvom odrazníku dopĺňa nasledovne:

- Realizovať rozšírenie verejného vodovodu v obci na rozvojových lokalitách obytného , výrobného a zmiešaného územia v rozsahu návrhu ÚPN obce včítane následných zmien a doplnkov. U navrhovaných lokalít obytného územia „Pri parku“ a „Pri škole“ a na lokalite „Projekt DOM.ov“ realizovať vodovod na verejne prístupnom mieste a v čo najväčšej miere ho zaokrúhľovať .V prípade že sa navrhuje napojenie maximálne 5 stavieb a menej riešiť napojenie vodovodnou prípojkou nie rozšírením verejného vodovodu .

V menovanej kapitola č. 4 sa druhý odrazník dopĺňa nasledovne:

- Rešpektovať tlakovú a splaškovú kanalizáciu obce s čerpacími stanicami kanalizácie (Č. S.) včítane výtlačného potrubia do ČOV mestskej časti Košice – Šaca. U rozvojovej lokalite obytného územia „Pri štadióne“ a „Pri škole“ a na lokalite „Projekt DOM.ov“ vzhľadom na to, že splaškové odpadové vody sú prečerpávané výtlačným potrubím D 225 mm a „A1“ do ČOV Košice - Šaca, pripojenie jednotlivých lokalít je podmienené kapacitným posúdením jednotlivých ČS, (hlavne ČS.18) a výtlačného potrubia „A1“.

Predposledný odrazník sa dopĺňa nasledovne:

- Rešpektovať záplavové územie Q100 ročnej vody podľa Mapy protipovodňového ohrozenia (MPO) a Mapy povodňového rizika (MPR) pre vodný tok Ida . Na základe spracovaných MPO lokalita obytného územia „IBV pri cintoríne“ a lokalita „Projekt DOM.ov“ môže byť zaplavená pri prechode povodňového prietoku Q100 ročnej vody. Je potrebné na tejto

lokalite zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu objektov rodinných domov na Q 100 ročnú vodu.

9) Vymedzenie zastavaného územia obce

Menovaná kapitola č. 9) sa dopĺňa nasledovne:

- navrhovanou hranicou zastavaného územia v rozsahu územia navrhovaného na zástavbu podľa návrhu ÚPN obce včítane následných zmien a doplnkov č. 1 až č. 5 6.

ČASŤ PIATA

E) Záverečné ustanovenia

Čistopis Územného plánu obce V. Ida včítane následných zmien a doplnkov je uložený na Obecnom úrade V. Ida, na príslušnom stavebnom úrade a na Okresnom úrade Košice odbor výstavby a bytovej politiky.

Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu. Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu:

čierna písmo - znenie podľa ÚPN obce (2004) včítane ZaD č.1 a ZaD č. 5 ÚPN obce

červené písmo - návrh/zmena a doplnenie podľa ZaD č. 6 ÚPN obce

zelené písmo - znenie textu sa vypúšťa zo ZaD č. 6 ÚPN obce