

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
VEĽKÁ 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: Ing. arch. Michaela Nováková

Počítačová grafika: ARCHIGRAPH studio Košice
Ing. arch. Michaela Nováková

Písomnosti: Ing. arch. Kristián Nebehaj

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 438.

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. 6 ÚPN obce Veľká Ida.....	3

II) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Obec Veľká Ida

Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990

Časť Františkov dvor

Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice zastavaného územia k. 01. 01. 1990

III) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ

IV) GRAFICKÁ ČASŤ

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

I. Textová časť

A) Úvod

Zmeny a doplnky č. 6 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. 6 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 438. 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. 6 ÚPN obce Veľká Ida riešia:

- a) v obci Veľká Ida
 - novú rozvojovú lokalitu obytného územia s plochami pre rodinné domy v severnej časti obce
- b) v časti Františkov dvor, priemyselný a logistický park
 - novú rozvojovú plochu výrobného 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, M 1 : 5 000
- ZaD č. 2 ÚPN obce Veľká Ida, čístopis, M 1 : 2 000
- ZaD č. 3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park, čístopis, M 1 : 5000
- ZaD č. 4 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park, čístopis, M 1 : 5 000
- ZaD č. 5 ÚPN obce Veľká Ida, čístopis (2022)
- 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, č. 4 a ZaD č. 5 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 v zastavanom území obce spracované pre záberovú lokalitu PP č. 37. Navrhované záberové lokality PP sú zdokumentované v tabuľke 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. 6 ÚPN obce (2022) 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	-	-	-
V zastavanom území k 01. 01. 1990	0,7123	0,7123	-
Celkom	0,7123	0,7123	1,290

- 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. 7 a zdokumentované v tabuľke č. 1.

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP v rozsahu návrhu ZaD č. 6 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	5,9788	5,9788	-
V zastavanom území k 01. 01. 1990	-	-	-
Celkom	5,9788	5,9788	-

D) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN obce Veľká Ida

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 6 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 domy. Lokalita „Projekty DOM.ov“ v severnej časti obce je rozvojová lokalita obytného územia riešená v zastavanom území obce k 01.01.1990
- návrh zmien a doplnkov funkčného využívania územia priemyselného a logistického parku, miestna časť Františkov dvor. Navrhuje sa nová rozvojová plocha výrobného územia, navrhuje sa rozšírenie jestvujúceho priemyselného a logistického parku.

Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN obce Veľká Ida v zastavanom území obce Veľká Ida k 01.01.1990 navrhujú nové obytné územie s plochami pre zástavbu rodinných domov v severnej časti obce na lokalite č. 1 „Projekty DOM.ov“. Navrhovaná lokalita je situovaná medzi jestvujúcou zástavbou rodinných domov a jestvujúce územie so zástavbou sociálnych bytových domov. Lokalita má optimálne dopravné napojenie a vybudovanú technickú infraštruktúru.

Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN obce Veľká Ida v MČ Františkov dvor navrhujú rozšírenie výrobného územia priemyselného parku Veľká Ida smerom východným. Navrhuje sa rozšírenie výrobného územia s plochami pre priemyselnú výrobu, pre výrobný areál MUBEA TAILORED PRODUCTS s.r.o. II. ETAPA. Výstavba výrobného areálu hore menovanej firmy (I. ETAPA) v rozsahu návrhu ZaD č. 5

ÚPN obce Veľká Ida bola zahájená dňa 09.09.2022. Firma MUBEA plánuje v tomto novom výrobnom závode (I. ETAPA) zahájiť výrobu do konca roku 2023. Navrhované výrobné územie v rozsahu ZaD č. 6 ÚPN obce Veľká Ida predstavuje II. etapu výstavby firmy MUBEA. Firma MUBEA je lídrom technologických inovácií v automobilovom priemysle a ukončenie jej výstavby je viazané na ukončenie výstavby strategického investora v INDUSTRIÁL PARKU VALALIKY.

Menovaná spoločnosť má podporné kladné stanoviská dotknutých orgánov vrátane Ministerstva hospodárstva SR, ktoré boli získané v procese obstarávania a schvaľovania ZaD č. 5 ÚPN obce Veľká Ida.

II) Tabuľková časť – časť obec Veľká Ida

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP v hranici zastavaného územia k 01. 01. 1990, ZaD č. 6 ÚPN-O Veľká Ida, návrh (2022)

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			
37	Veľká Ida	Obytné územie, plocha pre rodinné domy, doprava (RD, D)	0,7123	0511042	6	0,4109	-	Žiadne	Lokalita RD „Projekty DOM.ov“ Veľká Ida
				0411012	6	0,3014			
Celkom			0,7123			0,7123	-		

Poznámka

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

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

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990, ZaD č. 6 ÚPN-O Veľká Ida, návrh (2022)

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
7	Veľká Ida	Výrobné územie P	5,9788	5,9788	0557002	6	5,9788	-	Nezistený	Žiadne	Navrhované rozšírenie priemyselného parku FIRMA MUBEA II. ETAPA
Celkom			5,9788	5,9788			5,9788	-			

Poznámka

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

III) Písomnosti, dokladová časť