

Územný plán obce Veľká Ida Zmeny a doplnky č. 7

Návrh na prerokovanie

Názov dokumentácie: Územný plán obce Veľká Ida, Zmeny a doplnky č. 7

Etapu: návrh na prerokovanie

Obstarávateľ: Obec Veľká Ida

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Miroslav Rohál

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt
SKA reg. č. 2090AA

Kollárova 5428/22, Poprad

Dátum: júl 2025

1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu obce Veľká Ida je spracovaná na základe požiadavky orgánu územného plánovania

Názov dokumentácie: Územný plán obce Veľká Ida, Zmeny a doplnky č. 7

Etapu: návrh na prerokovanie

Obstarávateľ: Obec Veľká Ida

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Miroslav Rohál'

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt
SKA reg. č. 2090AA

Kollárova 5428/22, Poprad

Dátum: júl 2025

Riešiteľský kolektív:

Urbanizmus a regulácia: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

Ing. arch. Ján Bátora

Ing. Marián Kukura

1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavné ciele riešenia vyplývajú z požiadaviek obstarávateľa.

- Zmeny funkčného využitia v lokalitách
- Doplnenie prístupovej cesty k priemyselnému parku Františkov Dvor

1.3 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD

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

Posledná Zmena a doplnok č. 6 ÚPN-O Veľká Ida bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 76/2023 zo dňa 24.8.2023

Navrhované zmeny a doplnky nemenia navrhovanú koncepciu riešenia územia.

1.4 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O VEĽKÁ IDA

Zmeny a doplnky č. 7 rešpektujú záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN-R VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2017 schváleného uznesením č. 509/2017 zo dňa 12.6.2017, ktorého záväzná časť sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením KSK č. 18/2017 zo dňa 12.6.2017 s účinnosťou od 10.7.2017.

Zadanie, bývalé „Územné a hospodárske zásady“ (ÚHZ) boli spracované a schválené bývalým ONV Košice - okolie v roku 1989 Navrhovaná ZaD č. 7 nie je v rozpore s nadradenou dokumentáciou ani so zadaním ÚPN.

1.5 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA, PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A ZÁSADY JEHO VYUŽITIA

Základná urbanistická kompozícia obce, ako je definovaná v súčasnom územnom pláne obce ostáva zachovaná.

Navrhujú sa nasledujúce zmeny v územnom pláne:

Číslo zmeny	Parcelné číslo	Súčasnité využitie	Nové využitie
1	KNC 3227/4 a 5	Plochy poľnohospodárskej výroby	Zmiešané územie plôch výroby a občianskej vybavenosti
2	KNC 3220/16, 3220/17, 3220/18, 3220/19, 3220/20, 3220/21, 3220/22, 3220/23, 3220/24, 3220/25, 3220/26, 3220/27, 3220/28, 3220/2, 3220/30,	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Výrobné územie, plochy priemyselnej výroby a energetické hospodárstvo (rozšírenie priemyselného parku Veľká Ida)

Číslo zmeny	Parcelné číslo	Súčasnité využitie	Nové využitie
	3220/31, 3220/32, 3220/33, 3220/34		
3	KNC 3220/12, 3220/13, 3222/12 a 3222/13	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Výrobné územie, plochy priemyselnej výroby a energetické hospodárstvo (rozšírenie priemyselného parku Veľká Ida)
4	KNC 604, 605	Obytné územie stav plôch rodinných domov	Návrh plôch bytových domov
5	KNC 3186/3	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Výrobné územie, odstavné plochy k R2, logistika, nabíjacia stanica
6	KNC 3227/12 a 13	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Výrobné územie, plochy skladového hospodárstva, priemyselnej výroby a technického vybavenia územia

1.5.1 Etapizácia výstavby

Neurčuje sa.

1.5.2 Návrh riešenia bývania

Lokality nepredpokladajú navýšenie počtu obyvateľov, nakoľko ide predovšetkým o ponechanie stavu bez návrhu zmeny funkčného využitia, ako bolo pôvodne navrhované v územnom pláne obce.

1.6 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN-O Veľká Ida sú rešpektované.

Nezasahuje do maloplošných chránených území ani do sústavy NATURA 2000.

V území sa nachádza SKCHVU009 Košická kotlina, riešením sa do nej nezasahuje.

1.7 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

1.7.1 Obrana štátu a požiarne ochrana

Návrh zmeny rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami. Zariadenia obrany štátu sa v území nenachádzajú.

1.7.2 Ochrana pred povodňami

Zmena zachováva navrhované úpravy vodných tokov a do záplavových území sa nezasahuje.

Územie je mimo záplavových čiar Q5, Q10, Q50, Q100 a Q1000, ako sú určené v mapách povodňového rizika MŽP SR.¹

1.7.3 Civilná ochrana

Koncepcia civilnej ochrany sa v území nemení.

1.8 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES

Nezasahuje sa do chránených území.

1.9 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

1.9.1 Doprava

Doplňa sa prístupová cesta k priemyselnému parku Veľká Ida (Františkov Dvor).

Uvedená cesta bude triedy C2 MO 8/40. Súčasťou cesty bude aj vyznačený cyklistický pruh.

1.9.2 Vodné hospodárstvo

V obci Veľká Ida je vybudovaný verejný vodovod, ktorý je v operatívnej správe VVS a. s. Košice. Obec Veľká Ida je zásobovaná pitnou vodou zo SKV Košice, tlakové pomery sú zabezpečené vo vodojeme Moldava (kóta dna 284 m n. m., kód max. hl. 289 m n. m.).

Pre uvedené zmeny nie je potrebné navyšovať kapacitu vodojemu, nepredpokladá sa navýšenie potreby vody.

V obci Veľká Ida je vybudovaná verejná splašková (gravitačná a tlaková) kanalizácia včítane čerpacích staníc (Č.S.). Splaškové odpadové vody sú čistené v ČOV Košice - Šaca na k. ú. Šaca. Kapacita ČOV Šaca je 8 411 EO, $Q_p = 34,07$ l/s.

Zásobovanie vodou priemyselného parku je riešené samostatne. Maximálna kapacita prívodu je 24 l.s^{-1} . V rámci zmien a doplnkov nedochádza k zmene.

1.9.3 Elektroenergetika

Pre navrhovanú zmenu nie je potrebné zmeniť výkon navrhovaných trafostaníc. Navrhované lokality sú rovnomerne rozmiestnené po obci a je možné ich pripojiť na trafostanice podľa návrhu v územnom pláne obce.

Zásobovanie vodou priemyselného parku je riešené samostatne. V areáli sa nachádza trafostanica 110/22 kV s výkonom 12,5 MW s možnosťou rozšírenia na 25 MW. V rámci zmien a doplnkov nedochádza k zmene.

1.9.4 Plynofikácia

Pre navrhované zmeny nie je potrebné meniť kapacitu regulačnej stanice plynu.

Zásobovanie vodou priemyselného parku je riešené samostatne. Územie je napojené na plynovod STL DN 150 s $Q_{\max} 870 \text{ m}^3.\text{hod}^{-1}$. V rámci zmien a doplnkov nedochádza k zmene.

¹ <http://www.minzp.sk/sekcie/temy-oblasti/voda/ochrana-pred-povodnami/manazment-povodnovych-rizik/povodnove-mapy.html>

1.9.5 Telekomunikácie

Trasy telekomunikačných vedení sa nemenia.

1.10 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1.10.1 Kvalita ovzdušia

Zmenou ÚPN-O nedôjde k zmene podmienok vytvárania nových zdrojov znečistenia, ktoré by vyžadovali špeciálne opatrenia v územnom pláne obce.

1.10.2 Hlučnosť

Vzhľadom na umiestnenie priemyselného parku sa nepredpokladá zmena hlukových pomerov v území.

1.10.3 Odpad

Koncepcia zberu odpadu sa nemení.

1.10.4 Radónové riziko

Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Pred umiestnením stavieb sa odporúča urobiť konkrétne merania.

1.10.5 Svahové deformácie

V k.ú. n sú evidované žiadne svahové deformácie, ktoré sa nachádzajú mimo lokalít zmien a doplnkov

1.11 PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Navrhované lokality nezasahujú do prvkov M-USES.

1.12 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Chránené ložiskové a dobývacie priestory sa v území nenachádzajú.

1.13 PREDBEŽNÝ ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

1.13.1 Nový záber PP

Navrhované rozšírenie zaberá najkvalitnejšiu pôdu. Rozšírené územie je v kontakte so zastavaným územím v lokalite Františkov dvor, pričom id o rozšírenie priemyselného parku a prístupovej ceste k tomuto územiu.

V kat. území Veľká Ida sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto BPEJ: 0411002, 0511002, 0550002.

Predbežný záber poľnohospodárskej pôdy

Celkom dochádza k záberu	51,6921 ha	pôdy,
z toho	49,6112 ha	poľnohospodárskej pôdy a
	9,2168 ha	najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

1.13.2 Predbežný záber lesnej pôdy

Dochádza k záberu 0,064 lesnej pôdy bez klasifikácie JPRLU na p.č. 3167/3 KNC k.ú. Veľká Ida

lokalita	Účel	Výmera lokality celkom	Poľnohospodárska pôda					etapa	hydromeliorácie	užívateľ	poznámka
			Výmera poľnohospodárskej pôdy	BPEJ	SKUPINA	Z toho mimo z.ú.	v z.ú.				
38	P	10,6276	10,6168	0557002	6	5,2468		1. etapa			ostatná pôda
				0557202	6	5,1887					ostatná pôda
				I	-	0,1813					ostatná pôda
39	P	9,7680	9,7680	0550002	5	4,7568		1. etapa			najkvalitnejšia pôda
				0557002	6	4,1507					ostatná pôda
				0557202	6	0,8605					ostatná pôda
40	D	3,7838	3,7838	0550002	5	3,7838		1. etapa			najkvalitnejšia pôda
41	P	15,9460	15,9460	0557002	6	15,9460		1. etapa			ostatná pôda
42	P	2,4707	2,4707	0557002	6	2,4707		1. etapa			ostatná pôda
43	P	6,5113	6,5113	0550002	5	0,6234		1. etapa			najkvalitnejšia pôda
				0557002	6	2,8120					ostatná pôda
				0557202	6	3,0759					ostatná pôda
44	D	2,5847	0,5146	0511042	6	0,2516		1. etapa			ostatná pôda
				0550002	5	0,0528					najkvalitnejšia pôda
				0551003	6	0,0337					ostatná pôda
				0557002	6	0,1759					ostatná pôda
				L	-	0,0006					ostatná pôda

51,6921

49,6112

49,6112

P- priemysel, D-doprava

2 ZMENY ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

Časti B, Výrobné územie, dopravné územia, technické vybavenie územia (kód 200)

Sa dopĺňa odsek:

g, Plochy fotovoltaiických elektrární (kód 207)

- **Charakteristika územia**

Hlavnou funkciou územia sú plochy fotovoltaiických elektrární.

- **Prípustné funkčné využitie**

1. Fotovoltaiické panely
2. Súvisiace technické zariadenia

- **Obmedzujúce funkčné využitie územia**

Budovy pre správu, sklady pre účely správy elektrárne

- **Vylučujúce funkčné využitie územia**

všetky ostatné funkcie

- **Pravidlá usporiadania územia**

- Maximálna výška zástavby 1 podlažie
- Areály musia byť opložené