

**URBAN studio s.r.o., Benediktínska ul. č. 24,  
prevádzka: Letná ul. č. 45, 040 01 Košice**

---

**ZMENA č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÁ IDA  
ČASŤ FRANTIŠKOV DVOR  
PRIEMYSELNÝ A LOGISTICKÝ PARK  
NÁVRH**

**Sprievodná správa**



**December 2016**

Objednávateľ: Obec Veľká Ida  
v zastúpení: starostom obce MVDr. Július Beluscsák

Zhotoviteľ: URBAN studio s.r.o.  
Benediktínska ul. č. 24, Košice  
prevádzka: Letná ul. č. 45, 040 01 Košice

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

Odborní projektanti:

- Urbanizmus: Ing. arch. Dušan Hudec
- Doprava: Ing. Š. Škoda

Počítačová grafika: Bc. Matúš Veľas

Písomnosti: K. Čamáková

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

## OBSAH ELABORÁTU

### A) GRAFICKÁ ČASŤ

- Výkres č. 1 a 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania  
a funkčného využitia územia, návrh verejnej dopravy  
(priesvitka) M 1 : 5 000
- Výkres č. 5 Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka) M 1 : 5 000
- Výkres č. 7 Širšie vzťahy ( priesvitka) M 1 : 50 000

### B) TEXTOVÁ ČASŤ

- Sprievodná správa
- Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP

## OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

<b>A) Základné údaje Zmeny č. 4 ÚPN obce</b>	<b>1</b>
1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmena č.4 ÚPN obce rieši	1
2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce	2
3) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, východiskové podklady	3
<b>B) Návrh riešenia Zmeny č. 4 ÚPN obce</b>	<b>3</b>
1) Vymedzenie riešeného územia	3
6) Návrh zmeny funkčného využitia územia	4
7) Návrh riešenia výroby	4
9) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	4
<b>D) Návrh zmeny verejného dopravného vybavenia územia</b>	<b>5</b>
1) Cestná doprava	5
<b>H.) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska územnotechnických, sociálnych a ekonomických dôsledkov</b>	<b>5</b>

## A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY č. 4 ÚPN OBCE

### 1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmena č.4 ÚPN obce rieši

Zmena č.4 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park je spracovaná na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č.47/16 vo Veľkej Ide zo dňa 14.06.2016 a uzavretej zmluvy o dielo . Obec Veľká Ida ma schválený a platný ÚPN obce Veľká Ida z roku 2002 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. Zadanie pre spracovanie ÚPN obce Veľká Ida (bývalé ÚHZ) bolo spracované a schválené bývalým ONV Košice – okolie v roku 1989.

V roku 2010 boli spracované zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č.480/2010 zo dňa 16.08.2010, záväzná časť VZN č.1/2010 . Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 31.08.2010. V rokoch 2012- 2014 boli spracované Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Veľká Ida ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č.78/2014 zo dňa 25.09.2014, záväzná časť VZN č.3/2014. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 10.10.2014. V roku 2013 boli spracované zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č.16/14 zo dňa 27.02.2014, záväzná časť VZN č.2/2014. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 14.03.2014.

Hlavným cieľom riešenia zmeny č.4 ÚPN obce Veľká Ida je:

- zapracovanie zmeny časti rozvojovej plochy technického vybavenia územia priemyselného a logistického parku Veľká Ida (ES 110/22kV) na novú rozvojovú plochu priemyselnej výroby a skladov pre nový výrobnó–skladový areál,

V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPD a ÚPP podľa § 17, bod 1 je grafická časť zmeny č.4 ÚPN obce Veľká Ida spracovaná ako príloha (priesvitka) k schváleným ZaD č.1 a č.3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park v M 1 : 5 000. Textová časť ( sprievodná správa) je spracovaná v rozsahu zmeny č.4 ÚPN obce. Návrhom zmeny č.4 ÚPN obce Veľká Ida nedochádza k zmene záväznej časti ÚPN obce Veľká Ida.

## 2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

ÚPN obce Veľká Ida sa spracovával veľmi dlhé časové obdobie. Prieskumy a rozboru obce Veľká Ida boli spracované v roku 1988 a boli priebežne aktualizované. Územné a hospodárske zásady (ÚHZ) boli spracované a schválené bývalým ONV Košice - okolie v roku 1989. Práce na ÚPN obce sa v roku 1989 prerušili a boli obnovené v roku 1992. V roku 1992 bol spracovaný koncept ÚPN – zóny Veľká Ida ktorý bol v roku 1997 aktualizovaný a prerokovaný v roku 1998 v súlade v tom čase platnou legislatívou. Prerokovanie konceptu ÚPN obce Veľká Ida bolo ukončené v roku 2002. Súborné stanovisko a pokyny pre spracovanie návrhu ÚPN obce Veľká Ida bolo spracované a schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľkej ide v XI/2002. 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. Jedná sa o schválený a platný ÚPN obce, ktorý sa postupne realizuje. V schválenom ÚPN obce Veľká Ida je riešená aj bývalá „miestna časť Gomboš“, ktorá sa nachádza na k. ú. Perín a dnes už nie je súčasťou obce Veľká Ida.

V roku 2010 boli spracované ZaD č. 1 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, ktoré riešili nové výrobné územie „Logistický areál Veľká Ida“. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Veľká Ida boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č.480/2010 zo dňa 16.8.2010, záväzná časť VZN č.1/2010. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 31.08.2010. Výstavba logistického areálu sa začala v roku 2013. V roku 2012 boli spracované ZaD č.2 ÚPN obce Veľká Ida, ktoré riešili zmeny a doplnky funkčného využitia územia obce, zmeny koncepcie nadradenej cestnej siete obce, zmeny koncepcie technickej infraštruktúry obce, zapracovanie chránených území európskeho významu NATURY 2000 do ÚPN obce. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Veľká Ida boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č.78/2014 zo dňa 25.09. 2014, záväzná časť VZN č.3/2014. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 10.10.2014. V roku 2013 boli spracované ZaD č.3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park, ktoré riešili zmeny technického vybavenia územia a nové plánované investície v oblasti energetiky( ES 110/22 kV, 110 kV elektrická prípojka, VTL plynovod včítane RS VTL/STL). Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor boli schválené uznesením

Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Ide č.16/14 zo dňa 27.02.2014, záväzná časť VZN č.2/2014. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 14.03.2014. ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor sa v súčasnosti postupne realizuje.

### 3) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, východiskové podklady

Zadanie pre spracovanie ÚPN obce Veľká Ida, bývalé „Územné a hospodárske zásady pre spracovanie ÚPN – zóny Veľká Ida“ boli spracované a schválené v roku 1989 bývalým ONV Košice – okolie . Riešenie územia v rozsahu zmeny č.4 ÚPN obce Veľká Ida je v súlade so zadaním.

Pri prácach na Zmene č.4 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN obce Veľká Ida ,čistopis (2004) URBAN TRADE, Košice,
- ZaD č.1 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, čistopis (2010)
- ZaD č.3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický areál, čistopis (2014)
- Prípravné práce objednávateľa (Obecný úrad Veľká Ida) 2016
- ROEP obce Veľká Ida
- Ochranné pásma letiska Čečejevce – Seleška
- Východiskové podklady investora priemyselného a logistického parku Veľká Ida (2016) , DÚR: Výrobnno-skladový areál Veľká Ida

## B) NÁVRH RIEŠENIA ZMENY č. 4 ÚPN OBCE

### 1) Vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia Zmeny č.4 ÚPN obce Veľká Ida je časť k.ú. Veľká Ida na lokalite Františkov dvor , priemyselný a logistický park. Riešené územie zmeny č.4 ÚPN obce Veľká Ida je zo severu vymedzené cestou I/50, zo západu hranicou k. ú. obce Veľká Ida a obce Cestice a Ortovským potokom, z východu miestnou komunikáciou z cesty I/ 50 do priemyselného a logistického parku. Riešené územie predstavuje severozápadnú časť k.ú. Veľká Ida a nachádza sa mimo zastavané územie obce Veľká Ida k 01.01 1990.

## 6) Návrh Zmeny č.4 funkčného využitia územia

Zmena č.4 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor navrhuje zmenu časti rozvojovej plochy technického vybavenia územia pre navrhovanú ES 110/22 kV pri ceste I/50 na výrobné územie s plochami priemyselnej výroby a skladového hospodárstva. Navrhuje sa nový výrobnó–skladový areál západne od jestvujúcej miestnej komunikácie z cesty I/50 do priemyselného a logistického parku.

## 7) Návrh riešenia výroby

Zmena č. 4 ÚPN obce Veľká Ida , časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park navrhuje nový „Výrobnó –skladový areál“ západne od miestnej komunikácie do priemyselného a logistického parku a južne od areálu navrhovanej ES 110/20 kV.

## 9) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pri navrhovanej výstavbe v rozsahu návrhu Zmeny č. 4 ÚPN obce Veľká Ida je potrebné rešpektovať nasledovné ochranné pásma :

- ochranné pásmo ES 110/22 kV ... .....30,0 m od vonkajšieho oplotenia
- ochranné pásmo 110 kV vonkajšieho elektrického vedenia .....2 x 20,0 m
- ochranné pásmo cesty I/50 v extravilánových úsekoch..... 2 x 50,0 m

Vyhlásené ochranné pásma Letiska Seleška – Čečejevce zdokumentované v grafickej a textovej časti ZaD č. 1 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor a ZaD č. 3 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor zostávajú nezmenené.



## **D) NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **1) Cestná doprava**

#### **1.1) Nadradená cestná sieť**

Zmena č.4 ÚPN obce Veľká Ida, časť Františkov dvor, priemyselný a logistický park navrhujú novú ES 110/22 kV a nový výrobnó–skladový areál dopravne sprístupniť z vybudovanej miestnej komunikácie do priemyselného parku , ktorá je úrovňovou križovatkou napojená na cestu I/50 .

#### **1. 2) Dopravné zariadenia a služby, osobná hromadná doprava**

Odstavné plochy statickej dopravy ( parkoviská ) pre osobné automobilové vozidlá sú navrhované na ploche navrhovaného výrobnó – skladového areálu.

## **H) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ÚZEMNOTECHNICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH DÔSLEDKOV**

Návrhom zmeny funkčného využitia územia časti plochy technického vybavenia územia v priemyselnom a logistickom parku Veľká Ida sa :

- Upresnilo umiestnenie a rozloha plochy technického vybavenia územia , ES 110/20 Kv
- navrhuje sa nová rozvojová plocha pre výrobnó – skladový areál západne od vybudovanej miestnej komunikácie do priemyselného a logistického parku

Menovaným návrhom sa vytvárajú nové pracovné príležitosti a rozširujú sa rozvojové plochy pre priemyselnú výrobu a sklady.