

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. 7
ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU
ZLATÁ IDKA



IV.) ZMENY A DOPLNKY
REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

2023

I) A.) ÚVOD

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

Zlatá Idka je sídlom obytno-rekreačného charakteru situovaným vo vodozbernom území vodárenskej nádrže Bukovec. Pôvodná urbanistická štruktúra obce bola odvíjaná od koryta potoka Ida a jej prítokov. Obec je dopravne sprístupnená prostredníctvom cesty III. triedy ~~5482~~ **3319** Zlatá Idka – Rudník, s napojením na cestu Košice – Myslava – Nižný Klatov – Hýľov, alebo na Smolník – Jasov – Košice **Hýľov – N. Klátov a cestou III. triedy 3318 – Zlatá Idka – Rudník na nadradenú cestnú sieť Košického kraja.**

Zlatá Idka administratívne patrí do ~~obvodu Čaňa~~ **okresu Košice okolie**. Obec sa nachádza v ekologicky veľmi stabilnom území pod úpäťm Kojšovskej hole.

Z riešenia ÚPN SÚ Zlatá Idka **včítane následných ZaD** vyplývajú nasledovné zásady:

II) B.) ZÁVÄZNÁ ČASŤ

2) Koncepcia usporiadania funkčných plôch

- Funkcia bývania

Menovaná podkapitola sa po treťom odrazníku dopĺňa nasledovne:

- **bytovú výstavbu realizovať formou rodinných domov na lokalite Zlatá Idka – Centrum, Zlatá Idka Koncom Viesky, Zlatá Idka – Centrum II., Zlatá Idka – Pri cintoríne a Zlatá Idka – Hutná,**
- **rešpektovať jestvujúcu bytovú zástavbu formou bytových domov na lokalite Centrum.**

- Funkcia športu a rekreácie

Menovaná podkapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- **jestvujúce** športové plochy **a** ihriská, ~~plochy zjazdoviek a plochy hromadnej rekreácie~~ nerozširovať
- ~~výstavba chat~~ **realizácia stavieb pre individuálnu rekreáciu** je podmienená vybudovaním technickej infraštruktúry v lokalite, v ktorej sa výstavba má uskutočniť (vybudovaním resp. rekonštrukciou prístupovej komunikácie, napojením lokality na vodovod a kanalizáciu),
- nové plochy rekreácie realizovať formou záhradkárskeho lokalít,
- nové ~~chatové~~ lokality **so stavbami pre individuálnu rekreáciu** zabezpečiť kolektívnymi ekologickými zariadeniami – odstavnými plochami, kanalizáciou, ekologickým WC,
- pri parkoviskách a autobusových zastávkach vybudovať verejné WC,
- funkcie rekreácie **realizovať** v lokalite „Na úboč“

- funkciu rekreácie **realizovať** v lokalite Hutná a Pinčské Lúčky
- funkciu rekreácie **realizovať** v lokalite Rieka
- funkciu rekreácie **realizovať** v lokalite „Chatová osada Dolky“
- **nové rekreačné územie realizovať na lokalite Zlatá Idka - Východ (Na doline), Zlatá Idka – Na úbočí a Zlatá Idka – Západ formou stavieb pre individuálnu rekreáciu**
- **realizovať dobudovanie a modernizáciu Strediska rekreácie a CR – SKIPARK lyžiarsky areál Kojšovská Hoľa podľa návrhu ZaD č. 7 ÚPN SÚ**

3) Zásady ochrany prírody a pamiatok

Menovaná kapitola sa po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovne:

- **Rešpektovať chránené vtáčie územie SKCHVU036 Volovské vrchy.**

4) Zásady urbanistickej kompozície, výškové zónovanie a regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- za hlavnú kompozičnú os **obce** považovať cestu III/5482 **3319**
- nové plochy bývania orientovať do lokality oproti cintorínu, lokality Skalka a Luško,
- pre potenciálne priestory záhradkárskych lokalít vymedziť lokality Kopanina, ~~parc. č. 234~~ a Pod kutom, prednostne realizovať lokalitu Kopanina,
- pri zástavbe v stavebných ~~medzerách~~ **prelukách** zachovať jednotný rytmus zástavby, aby nebola prerušená daná pravidelnosť a charakter existujúcej zástavby,
- výškové zónovanie pri novej výstavbe RD obmedziť na 1 nadzemné podlažie **(1P)**, 1 podzemné podlažie a obytné podkrovie **(1P+1)**
- nové objekty osadiť min. 6 m od krajnice vozovky,
- objekty rodinných domov a občianskej vybavenosti ukončiť šikmou sedlovou strechou s krytinou z prírodných materiálov, objekty orientovať štítom do ulice,
- min. šírka parcely rodinného domu je 16 m, výnimočne v preluka 14 m,
- objekty občianskeho vybavenia šírko ohraničiť **max. 3** parcelami,
- ~~(cca po 20 m ... 60 m)~~, hĺbka objektov je max. 15 m a výška objektov je ohraničená 2 nadzemnými podlažiami **(2P)**
- potenciálne pre rekreačné využitie vymedziť lokalitu „Na úboč“ parc. č. 844 a 855
- lokalitu Hutná a Pinčské Lúčky vymedziť pre rekreačné využitie
- lokalitu Rieka vymedziť pre rekreačné využitie, koeficient zastavanosti je 0,15
- lokalitu rodinných domov Pinčské Lúky vymedziť pre bývanie, koeficient zastavanosti je 0,3,

- lokalitu rodinných domov Pinčský kút vymedziť pre bývanie, koeficient zastavanosti je 0,3
- lokalitu „Chatová osada Dolky“ vymedziť pre rekreáciu , koeficient zastavanosti je 0,07 pre objekty a celkový koeficient zastavanosti územia spolu so spevnenými plochami je 0,1,
- lokalitu rodinných domov Zlatá Idka – Centrum vymedziť pre bývanie, max. podlažnosť stavieb stanovená na 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P), koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,5$
- lokalitu rodinných domov Zlatá Idka – Koncom Viesky vymedziť pre bývanie, max. podlažnosť stavieb stanovená na 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P), koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,6$
- lokalitu rodinných domov Zlatá Idka – Centrum II vymedziť pre bývanie, max. podlažnosť stavieb stanovená na 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P), koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,5$,
- lokalitu rodinných domov Zlatá Idka – Pri cintoríne vymedziť pre bývanie, max. podlažnosť stavieb stanovená na 2 a 1 nadzemné podlažie a podkrovie (2P+P, 1P+P), koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,5$,
- lokalitu rodinných domov Zlatá Idka – Hutná, vymedziť pre bývanie, max. podlažnosť stavieb stanovená na 2 nadzemné podlažie a podkrovie (2P+P,), koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,6$,
- lokalitu Zlatá Idka – Východ (Na doline) vymedziť pre rekreáciu so stavbami pre individuálnu rekreáciu, max. podlažnosť stavieb stanovená na 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P), koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,4$,
- lokalitu Zlatá Idka – Na úbočí vymedziť pre rekreáciu so stavbami pre individuálnu rekreáciu, max. podlažnosť stavieb stanovená na 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P), koeficient zastavanosti max, $K_z = 0,4$,
- lokalitu Zlatá Idka – Západ vymedziť pre rekreáciu so stavbami pre individuálnu rekreáciu, max. podlažnosť stavieb stanovená na 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P), koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,4$.
- lokalitu SKIPARK Kojšovská Hoľa , nástupná stanica Zlatá Idka, vymedziť pre občiansku vybavenosť – nástupnú stanicu , maximálna podlažnosť stavieb stanovená na 4 nadzemné podlažia (4P) , koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,8$ a ubytovacie zariadenia hotelového typu , maximálna podlažnosť stanovená na 4 nadzemné podlažia a podkrovie (4P a P), koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,6$
- Lokalitu SKIPARK Kojšovská Hoľa , medzistanica , vymedziť pre občiansku vybavenosť medzistanicu lanovej dráhy , maximálna podlažnosť stanovená na 1 nadzemné podlažie (1P) , koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,8$

- Lokalitu SKIPARK Kojšovská Hoľa vymedziť pre občiansku vybavenosť, maximálna podlažnosť stanovená na 1 nadzemné podlažie a podkrovia (1P a P) , koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,6$
- Lokalita SKIPARK Kojšovská Hoľa , realizovať novú sedačkovú resp. kabínkovú lanovku , nový lyžiarsky vleč v rozsahu návrhu ZaD č.7 ÚPN SÚ. Rešpektovať existujúce lyžiarske trate.

Zásady koncepcie rozvoja dopravy a technického vybavenia

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- rešpektovať cestu III. triedy č. 3319 Zlatá Idka – N. Klatov a cestu III. triedy č. 3318 Zlatá Idka – Rudník ktorou je obec napojená na nadradenú cestnú sieť Košického kraja,
- ~~dopravné prístupnenie lokalít zimnej rekreácie riešiť cez obec Rudník,~~
- zachovať, rešpektovať **a dobudovať** základný komunikačný systém obce podľa návrhu ÚPN SÚ obce **včítane následných ZaD,**
- postupne vybudovať nové **miestne** prístupové komunikácie ~~podľa potrieb verejného záujmu pre nové stavebné obvedy lokality so zástavbou rodinných domov na funkčnej triede C2 a C3 s min. šírkou vozovky 5 m, a pre záhradkárске rekreačné lokality miestne prístupové komunikácie s jednopásovou vozovkou šírky 4 m vo funkčnej triede C 2 a C3 s výhybňami podľa návrhu ÚPN SÚ včítane ZaD,~~
- pre ~~ne~~navrhované **miestne** prístupové komunikácie v maximálnej miere využiť poľné a lesné cesty.
- Postupne budovať parkovacie plochy podľa priestorových možností a potrieb verejného záujmu . **Realizovať verejné viacúrovňové parkovisko na lokalite SKIPARK Kojšovská Hoľa – nástupná stanica Zlatá Idka.**

7) Požiadavky na zábery ~~PPF~~ a **vyvlastnenie na verejnoprospešné stavby**

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

Medzi verejnoprospešné stavby, ~~na ktoré sa budú vzťahovať ustanovenia 29 a následne 108 – 116 stavebného zákona~~ sú navrhnuté:

- | | |
|--|----------------------|
| • plocha pre rozšírenie cintorína | 4 000 m ² |
| • miestne obslužné komunikácie k lokalite bývania | |
| - Luško | 4 000 m ² |
| - Skalka | 4 490 m ² |
| - Pod cintorínom | 4 000 m ² |
| - Centrum II | |

- Pri cintoríne
- Hutná
- miestne obslužné komunikácie k lokalite rekreácie
 - Pod kutom 1 760 m²
 - Kopanina 1 480 m²
 - Skalka 300 m²
 - Zlatá Idka Na úbočí
 - Zlatá Idka Západ
- prístup. kom. a parkovisko nad poh. Družba 2 400 m²
- parkovisko pri cintoríne 200 m²
- parkovisko pri futbalovom ihrisku a na lokalite Hutná 2 550 m²

Ruší sa podkapitola „Požiadavky na zábery PPF a LPF obce.

C.) SMERNÁ ČASŤ

Celá kapitola C.) sa ruší v plnom rozsahu.

Do záväznej časti sa dopĺňa nová kapitola 8).

8) Vymedzenie zastavaného územia

Zastavané územie obce Zlatá Idka je platným ÚPN SÚ vymedzené nasledovne:

- hranicou zastavaného územia obce k 01. 01. 1990
- hranicou navrhovaného zastavaného územia obce podľa ÚPN SÚ
- navrhovanou hranicou zastavaného územia v rozsahu ZaD č. 3 ÚPN SÚ
- navrhovanou hranicou zastavaného územia v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN SÚ

III) D.) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Celá kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- Zmeny a doplnky v záväznej časti ÚPN SÚ Zlatá Idka povoľuje obecné zastupiteľstvo na základe súhlasného stanoviska OÚ ŽP Košice — vidiel,
- Za dodržanie schválených „Regulatív pre územný rozvoj“ zodpovedá obecné zastupiteľstvo Zlatá Idka.

- Dokumentácia územného plánu sídelného útvaru včítane zmien a doplnkov je uložená na Okresnom úrade, odbor výstavby a bytovej politiky v Košiciach, na príslušnom Stavebnom úrade a na Obecnom úrade Zlatá Idka
- 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 jeho zmenami a doplnkami.

Poznámka:

Čierny text: Znenie textu záväznej časti podľa platného ÚPN SÚ

~~Čierny text:~~ Znenie textu záväznej časti, ktorý sa vypúšťa z platného ÚPN SÚ

Červený text: Znenie textu záväznej časti v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN SÚ