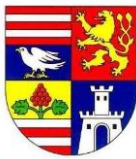


KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ



**ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU
KOŠICKÝ KRAJ**

ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2022
(SCHVÁLENÝ ČISTOPIS)

Príloha

**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA
POL'NOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU
A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU
NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY**



inštitút priestorového plánovania

06/2023

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Objednávateľ: Košický samosprávny kraj
Predseda: Ing. Rastislav Trnka

OSO pre obstarávanie: Ing. Iveta Sabáková
číslo preukazu 405

Kontaktná osoba: Ing. arch. Peter Serfözö,
vedúci referátu územného plánovania KSK

Zhotoviteľ: Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
IČO: 36064645

Hlavný riešiteľ: Ing. Matúš Bizoň, PhD.
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2539

Hlavný riešiteľ záberov pôdy: Ing. Matúš Bizoň, PhD.

Zodpovední riešitelia: Ing. arch. Michal Chudík, PhD.
Ing. Matúš Bizoň, PhD.
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.
Ing. Ľubomír Macák
Ing. Kristína Kaliničová
Bc. Radka Siváková



inštitút priestorového plánovania

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Zmeny a doplnky č. 5/2022 Územného plánu VÚC Košický kraj
boli schválené Uznesením Košického samosprávneho kraja
č. 105/2023 dňa 26. 6. 2023.

Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením
Košického samosprávneho kraja č. 4/2023,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 5/2022
Územného plánu VÚC Košický kraj.

Ing. Rastislav Trnka:
(predseda)

.....

OBSAH

1.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5/2022	4
2.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5/2022	5
	2.1. SPÔSOB STANOVENIA ZÁBEROV	5
	2.2. PREHĽAD ZÁBEROV	5
	2.3. ROZSAH ZÁBEROV	6
	2.4. LOKALIZÁCIA ZÁBEROV	6
	2.5. VÝPOČET ZÁBEROV	6
	2.6. VYHODNOTENIE NOVÝCH ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY.....	9
	2.7. SUMARIZÁCIA ZÁBEROV PODĽA KÓDU BPEJ	11
	2.8. SUMARIZÁCIA ZÁBEROV PODĽA OKRESOV	12

1. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5/2022

Hlavným dôvodom obstarania a spracovania Zmien a doplnkov č. 5/2022 je zapracovanie zámeru strategického priemyselného parku Valaliky do platnej územnoplánovacej dokumentácie Vyššieho územného celku Košického kraja, primerane mierke a metodike spracovanie územného plánu regiónu Košického samosprávneho kraja v úplnom a platnom znení zmien a doplnkov 2004 (č. 1), 2009 (č. 2), 2014 (č. 3), 2017 (č. 4).

- V zmysle Zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 792/2021 zo dňa 22.12.2021 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky. Na základe vyššie uvedeného uznesenia Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 28.12.2021 Osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“ pod číslom 105705/2021-4270-233878, (OSVEDČENIE Č. 1 – STARÉ OSVEDČENIE), ktoré bolo Rozhodnutím Ministerstva hospodárstva SR o zmene osvedčenia o významnej investícii č. 10455/2022-4270-38185 zo dňa 02.03.2022 zmenené (ZMENA OSVEDČENIA) a Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 02.03.2022 Osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 10455/2022-4270-38187 233878 (OSVEDČENIE Č. 2 – NOVÉ A PLATNÉ OSVEDČENIE).

Návrh zmien a doplnkov č. 5/2022 je spracovaný ako samostatná príloha schváleného Územného plánu Vyššieho územného celku Košický kraj v znení všetkých doposiaľ schválených Zmien a doplnkov (1/2004, 2/2009, 3/2014, 4/2017). Obsahuje smernú textovú časť (sprievodná správa), záväznú textovú časť a grafickú časť.

Grafická časť je v zmysle § 17 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. spracovaná ako samostatná priesvitka, resp. samostatný výkres, na ktorom sú v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 5/2022. Grafická časť zachováva mierku platných výkresov ÚPN VÚC. Ako mapový podklad je využité základné mapové dielo ÚGKK SR v mierke 1 : 50 000 (ZBGIS).

2. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5/2022

2.1. SPÔSOB STANOVENIA ZÁBEROV

Pri územnom plánovaní sa vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely, označované aj ako zábery pôdy, uskutočňuje prakticky v dvoch úrovniach, resp. v rámci územného plánovania na regionálnej úrovni až na troch:

- Pri územnom pláne obce udeľuje okresný úrad v sídle kraja najprv súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa §13 Zákon č. 220/2004 Z. z.
- Vlastné odňatie poľnohospodárskej pôdy riešia podľa uvedeného zákona v druhej fáze už právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré žiadajú o trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17, a to podľa konkrétnej projektovej dokumentácie, resp. podľa podkladov uvedených v ods. (5).
- Pri územnom pláne regiónu obom procesom predchádza ešte aj obdobný súhlas podľa §13 uvedeného zákona, avšak na regionálnej úrovni, v tomto prípade Územného plánu regiónu Košického samosprávneho kraja v mierke 1 : 50 000.

K vyhodnoteniu záberov plôch poľnohospodárskej pôdy pre návrh Zmien a doplnkov č. 5/2022 (ZaD č. 5) Územného plánu regiónu Košického kraja (ÚPN-R KSK) boli použité nasledovné vstupné podklady:

- Vymedzenie navrhovaného investičného projektu „Strategického územia Valaliky“ na území Košického kraja, definovaného v zmysle Zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách.
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom.
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a v znení zmien a doplnkov niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z..
- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, s osobitým zreteľom na prílohu č. 2.
- Podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, š. p..

2.2. PREHĽAD ZÁBEROV

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je v návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu Košického kraja spracované graficky, tabuľkovo a textovo. Všetky rozvojové zámery perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy sú pre jednoznačnú identifikáciu označené jedinečným číselným kódom tak, ako je tomu metodicky už v platnom ÚPN-R KSK.

- Územný plán tvorí celkovo šesť výkresov, pričom Zmenami a doplnkami č. 5/2022 sú dotknuté výkresy 2, 3, 4 a 6. Každý z výkresov je spracovaný až v troch podobách.
 - Primárne je pre každý z dotknutých výkresov spracovaný podkladový výkres reflektujúci aktuálny platný právny stav územného plánu v znení zmien a doplnkov 2004 (č. 1), 2009 (č. 2), 2014 (č. 3), 2017 (č. 4).
 - V druhom rade sú spracované samostatné výkresy vykresľujúce len zmeny, ktoré sú predmetom prerokovania návrhu ZaD č. 5, resp. ako priesvitkové náložky, ktoré sa po právoplatnom schválení stanú neoddeliteľnou súčasťou ÚPN-R KSK.
 - V treťom prípade rade sú jednotlivé úpravy spracované ako súťaž výkresov zmien a doplnkov s podkladom úplného a súhrnného znenia ÚPN-R KSK so zvýraznenými ZaD č. 5.

- Grafickú časť vyhodnotenia perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely reflektuje výkres týchto Zmien a doplnkov č. 5 – „VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKOM A LESNOM PÔDNOM FONDE“.
- Tabuľkové vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované na konci tejto kapitoly podľa lokalít, charakteru plánovanej aktivity, podľa produkčnej kategórie pôd (skupina BPEJ), vypracovaný podľa prílohy č. 4 vyhlášky č.508/2004 Z.z..
- Textové vyhodnotenie popisuje metodické ponímanie vyhodnotenia na regionálnej úrovni územného plánu.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú podľa §13 Zákon č. 220/2004 Z. z. vyhodnotené podľa jednotlivých navrhovaných plôch, v závere so sumárom za celé územie kraja.

2.3. ROZSAH ZÁBEROV

Vzhľadom k regionálnemu charakteru územnoplánovacej dokumentácie má výpočet záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu informatívny charakter. Číselne vyjadrené údaje predstavujú predpoklad, pričom jednotlivé zámery budú spresnené v územných plánoch miest a obcí, ktoré sa v zmysle § 12 Vyhlášky č. 55/2001 spracúvajú na podklade katastra nehnuteľností.

Zmeny a doplnky č. 5/2022 ÚPN-R KSK stanovujú nasledovné:

- | | |
|--|--------------|
| • Celková výmera lokalít predstavuje: | 548,4292 ha. |
| • Celková výmera plôch záberov predstavuje: | 548,4292 ha. |
| • Celkový výmera plôch poľnohospodárskej pôdy predstavuje: | 540,7451 ha. |
| • Celkový výmera plôch nepoľnohospodárskej pôdy predstavuje: | 7,6841 ha. |
| • Celkový záber najkvalitnejších pôd predstavuje: | 110,0701 ha. |
| • Celkový záber hydromeliorácií predstavuje: | 49,5611 ha. |

Približne 20,36 % z predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy, t.j. 110,0701 ha tvorí najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda definovaná podľa kódu BPEJ uvedeného v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (20,07% z celkovej výmery lokalít).

2.4. LOKALIZÁCIA ZÁBEROV

Dotknutá lokalita záberov pôdy sa nachádza v Košickom samosprávnom kraji, v okresoch Košice IV a Košice – okolie a zasahuje do územia piatich obcí - Čaña, Geča, Haniska, Košice-Šebastovce a Valaliky.

Lokalizáciu a označenie lokalít vyhodnotenia perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely Zmien a doplnkov č. 5/2022 reflektuje nasledujúce schéma.

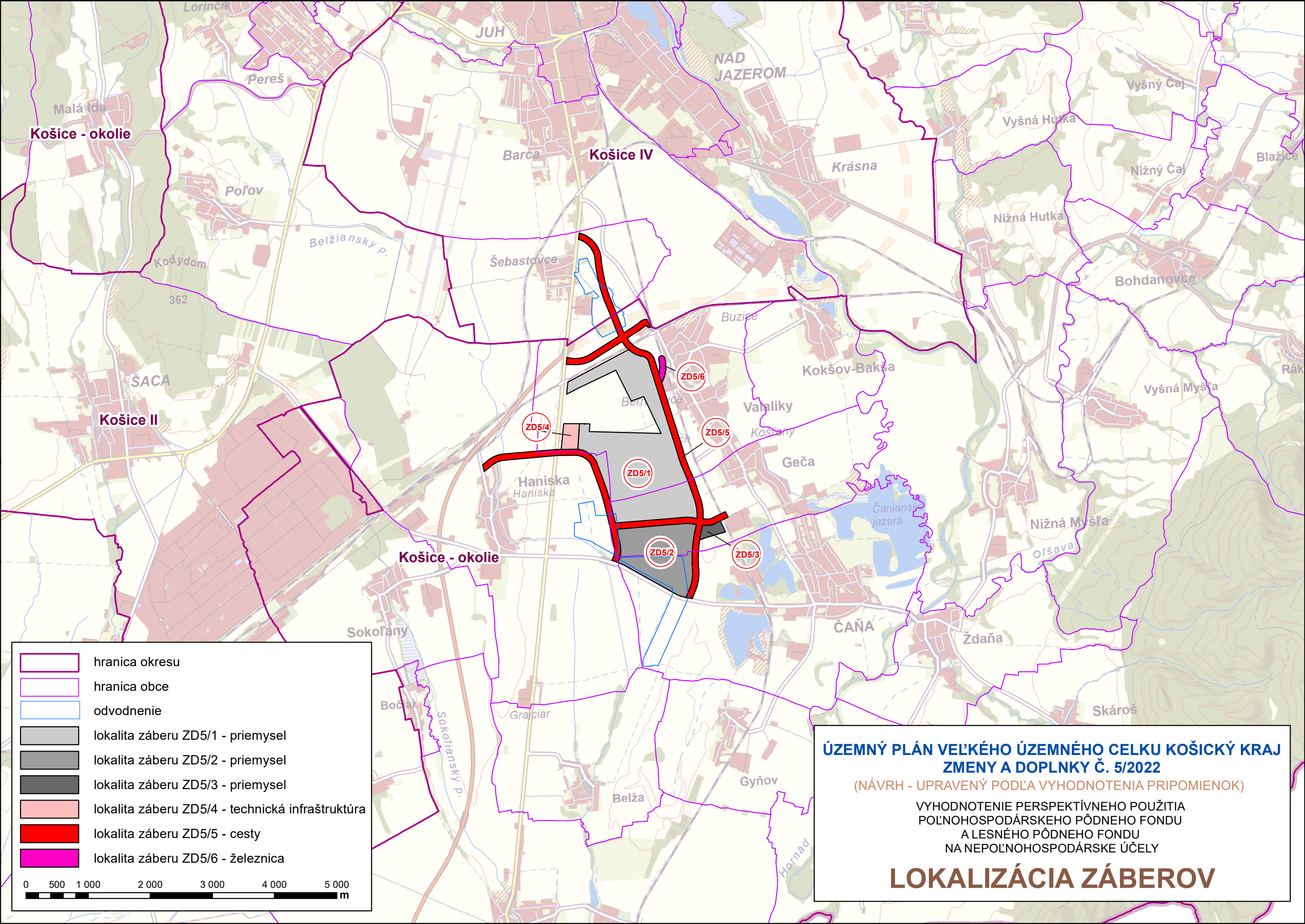
2.5. VÝPOČET ZÁBEROV

Vymedzenie riešeného územia pre zmeny a doplnky č. 5/2022 ÚPN VÚC, ako aj charakteristiku obsahu a rozsahu prác, definovala Štúdia realizovateľnosti Valaliky Industrial Park od spoločnosti PROMPT s.r.o., spracovaná v podrobnosti mierky 1 : 6 000 (tlač formátu A3 1:25 000).

Priestorové údaje zo štúdie realizovateľnosti boli premietnuté na podklad územného plánu regiónu Košického kraja. Jednotlivé plošné, bodové a líniové javy však bolo potrebné z podkladovej štúdie zapracovať do Zmien a doplnkov č. 5/2022 Územného plánu Košického kraja v zmysle metodiky územného plánu na regionálnej úrovni, ako aj v zmysle terminológie a symbológie ÚPN VÚC KSK v platnom znení zmien a doplnkov 2004 (č. 1), 2009 (č. 2), 2014 (č. 3), 2017 (č. 4). Na základe princípov geodetickej a kartografickej reprezentácie mapových javov regionálnej úrovne územného plánovania sú jednotlivé javy v grafickej časti Zmien a doplnkov č. 5/2022 generalizované do príslušnej mierky 1 : 50 000 tak, aby boli vyjadriteľné a prezentovateľné na výslednom konzistentnom mapovom diele. Týmto spôsobom je spracovaný výkres č. 2 „Komplexný urbanistický návrh“, výkres č. 6 „Vyhodnotenie

dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskom a lesnom pôdnom fonde“, ako aj všetky ďalšie dotknuté výkresy.

Pre vyhodnotenie plošného rozsahu záberov pôdy bola v prostredí geografického informačného systému spracovaná samostatná vrstva, ktorá reflektuje presné vymedzenie riešeného územia v zmysle detailného spracovania štúdie realizovateľnosti (PROMT s.r.o.). Týmto spôsobom sa dosiahla najvyššia možná úroveň presnosti výpočtov tabuľkovej časti vyhodnotenia nových záberov poľnohospodárskej pôdy, uvedená v nasledujúcich kapitolách 2.6 a 2.7.



- hranica okresu
- hranica obce
- odvodnenie
- lokalita záberu ZD5/1 - priemysel
- lokalita záberu ZD5/2 - priemysel
- lokalita záberu ZD5/3 - priemysel
- lokalita záberu ZD5/4 - technická infraštruktúra
- lokalita záberu ZD5/5 - cesty
- lokalita záberu ZD5/6 - železnica



**ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU KOŠICKÝ KRAJ
ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2022**
(NÁVRH - UPRAVENÝ PODĽA VYHODNOTENIA PRIPOMIENOK)

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA
POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU
A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

LOKALIZÁCIA ZÁBEROV

2.6. VYHODNOTENIE NOVÝCH ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy Zmien a doplnkov č. 5/2022 ÚPN-R KSK vyjadruje nasledovná tabuľka.

Lokalita č.	Katastrálne územie obce	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu [ha]	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydro-melioračné zariadenia [ha] *	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				spolu [ha]	z toho					
					skupina BPEJ	výmera [ha]				
ZD5/1	Geča	Priemysel	333,9605	88,6181	4	5,7983	-	0,0000	Návrh	ChPP 5,7983
					6	45,7595	-	1,4366	Návrh	-
					8	37,0603	-	0,0000	Návrh	-
	Haniska			24,4208	4	16,0818	-	0,3284	Návrh	ChPP 16,0818
					6	8,3390	-	1,1783	Návrh	-
	Valaliky			215,2025	4	33,9747	-	0,0000	Návrh	ChPP 33,9747
					5	0,8367	-	0,0000	Návrh	ChPP 0,8367
					6	119,4911	-	0,0000	Návrh	-
					8	49,7802	-	0,0000	Návrh	-
ZD5/2	Čaňa	Priemysel	127,1745	58,1380	6	46,0863	-	33,4944	Návrh	-
					8	12,0517	-	3,8665	Návrh	-
	Geča			69,0365	6	43,3955	-	3,4268	Návrh	-
					8	25,6410	-	0,0000	Návrh	-
ZD5/3	Geča	Priemysel	4,1353	4,1353	4	0,0443	-	0,0000	Návrh	ChPP 0,0443
					6	0,3250	-	0,0000	Návrh	-
					8	3,7660	-	0,0000	Návrh	-
ZD5/4	Valaliky	TI	13,0372	11,0722	6	11,0722	-	0,0000	Návrh	-

ZD5/5	Čaňa	Cestná doprava	69,9682	0,7509	6	0,3070	-	0,0000	Návrh	-	
					8	0,4439	-	0,0000	Návrh	-	
	Geča				5,1011	4	0,2181	-	0,0000	Návrh	ChPP 0,2181
						5	0,5226	-	0,0000	Návrh	ChPP 0,5226
						6	2,8251	-	1,4669	Návrh	-
						8	1,5353	-	0,0000	Návrh	-
	Haniska				7,5815	4	2,9158	-	0,4515	Návrh	ChPP 2,9158
						5	0,7572	-	0,0000	Návrh	-
						6	3,9085	-	2,1571	Návrh	-
	Košice-Šebastovce				3,7358	4	2,4689	-	1,1836	Návrh	ChPP 2,4689
						6	1,2669	-	0,0000	Návrh	ChPP 1,2669
	Valaliky				52,7989	4	29,4910	-	0,5710	Návrh	ChPP 29,4910
		5	16,2975	-		0,0000	Návrh	ChPP 16,2975			
		6	7,0104	-		0,0000	Návrh	-			
ZD5/6	Valaliky	Železnica	0,1535	0,1535	5	0,1535	-	0,0000	Návrh	ChPP 0,1535	
SPOLU			548,4292	540,7451	-	540,7451	-	49,5611	-	ChPP 110,0701	

ChPP = chránená poľnohospodárska pôda

BPEJ = Bonitovaná pôdnoekologická jednotka

TI = Technická infraštruktúra

ZAD = Zmeny a doplnky

Ha = hektár

* Poznámka: V rámci vybudovaných hydromelioračných zariadení boli započítané odvodnenia poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom v zmysle podkladov od Hydromeliorácie, š.p.

2.7. SUMARIZÁCIA ZÁBEROV PODĽA KÓDU BPEJ

Nasledujúca tabuľka sumarizuje vyhodnotenie nových záberov pôdy v jednotlivých obciach podľa kódu bonitovanej pôdnoekologickej jednotky BPEJ.

OBEC BPEJ	SKUPINA BPEJ	Výmera lokality spolu [ha]	Poznámka
Čaňa		58,8889	-
0465042	6	41,6192	-
0465045	6	4,7741	-
0479062	8	12,1864	-
0479265	8	0,3092	-
Geča		166,8910	-
0406005	5	0,5226	ChPP
0426002	4	6,0607	ChPP
0465042	6	0,0802	-
0465045	6	82,3634	-
0465235	6	9,8615	-
0479062	8	25,9005	-
0479065	8	29,9775	-
0479265	8	4,2495	-
0479365	8	7,7509	-
0479465	8	0,1242	-
Haniska		32,0023	-
0426002	4	18,9976	ChPP
0450002	6	6,1858	-
0465045	6	5,9353	-
0550002	5	0,7572	-
0550202	6	0,1264	-
Košice-Šebastovce		3,7358	-
0411005	6	1,2669	ChPP
0426002	4	2,4689	ChPP
Valaliky		286,9112	-
0406005	5	1,9775	ChPP
0406042	5	15,3102	ChPP
0426002	4	63,4657	ChPP
0450002	6	23,8472	-
0465032	6	0,9158	-
0465042	6	20,6914	-
0465045	6	61,7500	-
0465235	6	30,3095	-
0479065	8	49,7802	-
0550202	6	0,0598	-
0797065	9	11,1198	-
I	0	7,6841	Nepoľnohospodárska pôda
Celkový súčet		548,4292	ChPP 110,0701

ChPP = chránená poľnohospodárska pôda

BPEJ = Bonitovaná pôdnoekologická jednotka

2.8. SUMARIZÁCIA ZÁBEROV PODĽA OKRESOV

Sumarizácia záberov poľnohospodárskej pôdy podľa okresov:

- Okres Košice IV 3,7358 ha.
- Okres Košice – okolie 537,0093 ha.

Sumarizácia záberov nepoľnohospodárskej pôdy podľa okresov:

- Okres Košice IV 0,0000 ha.
- Okres Košice – okolie 7,6841 ha.