

# Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice

Zmeny a doplnky 19/2021

Návrh využitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely  
návrh

**Orgán územného plánovania,  
ktorý obstaráva dokumentáciu:**

Mesto Košice  
Trieda SNP 48/A  
040 11 Košice

**Spracovateľ:**

PROJEX  
Ing. arch. Michal LEGDAN  
Masarykova 16  
080 01 PREŠOV

**hlavný riešiteľ:**

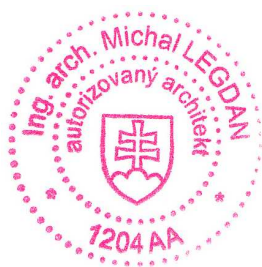
Ing. arch. Michal Legdan  
Autorizovaný architekt SKA reg. č. 1204AA

**Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPD:**

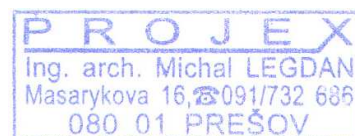
Ing. arch. Vladimír Debnár, č. opr. 294

**Spracované v:**

apríl 2022



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Michal Legdan".



**Obsah vyhodnotenia perspektívneho využitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

Zmena č.	Mestská časť	Lokalita	Výkres č.
154	Sever	Čermel'	ppf1
156	Barca	Ul. Osloboditeľov	ppf1
165	Sever	Anička	ppf1
173	Kavečany	Bio farma	ppf1
174	Lorinčík	Ul. Macákova	ppf1
177	Barca	Letisko	ppf1
180	Šaca	IBV Kaštieľ	ppf1

## 1. Úvod

Vyhodnotenie záberu PPF a LPF je spracované iba na záber vyvolaný návrhom v územnoplánovacej dokumentácii ÚPN HSA, Zmeny a doplnky č.19/2021.

Pri práci na dokumentácii ÚPN HSA Košice, Zmeny a doplnky č.19/2021 boli použité nasledovné podklady a materiály:

- ÚPN HSA Košice, Zmeny a doplnky č.19/2021 (Návrh)
- Kópie katastrálnej máp riešených katastrálnych území (referát ÚHA Košice)
- Kópie BPEJ (referát ÚHA Košice)

Navrhované funkčné využitie

RD - Rodinné domy

B - Bývanie

OV - Občianske vybavenie

D - Dopravné plochy, komunikácie, parkoviska

Š - Šport

V - Výroba

## 2. Návrh záberov poľnohospodárskej pôdy a zmien funkčného využitia podľa jednotlivých lokalít

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE SEVER		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>154</b>	<b>Ul. Suchodolinská</b>	<b>ppf1</b>

### Zdôvodnenie návrhu

Na predmetnej lokalite sa navrhuje funkcia malopodlažnej zástavby. Plocha lokality je vedená v katastri ako záhrady. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce a v platnom ÚPN HSA je evidovaná ako les.

### MZÚO - Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber

Číslo lokality	Funkčné využitie lokality	Katastrálne územie	Celková výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohosp. pôda	Z toho hydromeliorácie	Etapa
				PP celkom (ha)	Z toho				
					BPEJ/skupina	Výmera			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>371</b>	RD	Čermeľ	0,69	0,55	0792882/9	0,24			
					0592682/9	0,31	0,14		
<b>Spolu</b>						0,55	0,14		

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Čermeľ podľa kódu BPEJ, podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z.

Kód k.ú.	Názov k.ú.	Kód BPEJ
827274	Čermeľ	0560412/6, 0565012/5, 0765242/6

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE BARCA		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>156</b>	<b>Ul. Osloboditeľov</b>	<b>ppf1</b>

### Zdôvodnenie návrhu

Na predmetnej lokalite sa navrhuje funkcia občianskeho vybavenia. Plocha lokality je vedená v katastri ako TTP. Nachádza sa v zastavaného územia obce a v platnom ÚPN HSA je evidovaná ako tzv. biela plocha - definovaná ako plocha pôvodnej nezmenenej funkcie.

## VZÚO - Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber

Číslo lokality	Funkčné využitie lokality	Katastrálne územie	Celková výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohosp. pôda	Z toho hydromeliorácie	Etapa
				PP celkom (ha)	Z toho				
					BPEJ/skupina	Výmera			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
372	OV	Barca	0,18	0,18	<b>0426002/4</b>	0,18	0,00		
<b>Spolu</b>						0,18	0,00		

(Podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. je základná sadzba odvodov za trvalé odňatie PP podľa kódu BPEJ v tejto lokalite 2€/m<sup>2</sup>)

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Barca podľa kódu BPEJ, podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z.

Kód k.ú.	Názov k.ú.	Kód BPEJ
827380	Barca	0406042/5, 0406045/5, <b>0426002/4</b> , 0511002/5, 0550002/5, 1565032/5, 0565232/5

## MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE SEVER

Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>165</b>	<b>Anička</b>	<b>ppf1</b>

## Zdôvodnenie návrhu

Na predmetnej lokalite sa navrhuje funkcia bývania, občianskeho vybavenia, verejnej zelene a športu. Plocha lokality je vedená v katastri ako orná pôda. Nachádza sa v zastavaného území obce a v platnom ÚPN HSA je evidovaná ako tzv. biela plocha - definovaná ako plocha pôvodnej nezmenenej funkcie. Dôvodom je riešenie potrieb územnej expanzie mesta Košice a záujem o urbanizáciu voľných plôch nadväzujúcich na zastavané územie mesta.

## VZÚO - Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber

Číslo lokality	Funkčné využitie lokality	Katastrálne územie	Celková výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohosp. pôda	Z toho hydromeliorácie	Etapa
				PP celkom (ha)	Z toho				
					BPEJ/skupina	Výmera			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
373	B, OV, Š, VZ	Severné Mesto	21,09	20,41	<b>0502005/5</b>	20,41	0,68		
<b>Spolu</b>						20,41	0,68		

(Podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. je základná sadzba odvodov za trvalé odňatie PP podľa kódu BPEJ v tejto lokalite 2€/m<sup>2</sup>)

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Severné Mesto podľa kódu BPEJ, podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z.

Kód k.ú.	Názov k.ú.	Kód BPEJ
827312	Severné Mesto	<b>0502005/5</b> , 0565012/5, 0565232/5, 0565235/5, 0765232/5, 0765242/6

## MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE KAVEČANY

Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>173</b>	<b>Bio farma</b>	<b>ppf1</b>

## Zdôvodnenie návrhu

Na predmetnej lokalite sa navrhuje funkcia Bio farmy. Plocha lokality je vedená v katastri ako TTP. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce a v platnom ÚPN HSA je evidovaná ako tzv. biela plocha - definovaná ako plocha pôvodnej nezmenenej funkcie.

## MZÚO - Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber

Číslo lokality	Funkčné využitie lokality	Katastrálne územie	Celková výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohosp. pôda	Z toho hydromeliorácie	Etapa
				PP celkom (ha)	Z toho				
					BPEJ/skupina	Výmera			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
374	V	Kavečany	0,7	0,37	0776262/8	0,37	0,00		
<b>Spolu</b>						0,37	0,00		

(Podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. je základná sadzba odvodov za trvalé odňatie PP podľa kódu BPEJ v tejto lokalite 2€/m<sup>2</sup>)

Z celkovej predpokladanej výmery poľnohospodárskej pôdy 0,37 ha navrhujeme na odňatie z PPF výmeru, ktorá zodpovedá koeficientu zastavanosti pre Bio farmu 0,25 t.j. 0,093 ha z dôvodu, že ostatná pôda aj naďalej bude využívaná ako poľnohospodárska pôda.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Kavečany podľa kódu BPEJ, podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z.

Kód k.ú.	Názov k.ú.	Kód BPEJ
823678	Kavečany	0776262/8, 0776265/8, 0776365/8, 0776462/8, 0776465/8, 0776562/8, 0790565/8, 0890562/8

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE LORINČÍK		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
174	Ul. Macákova	ppf1

**Zdôvodnenie návrhu**

Na predmetnej lokalite sa navrhuje funkcia malopodlažnej zástavby. Plocha lokality je vedená v katastri ako TTP. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce a v platnom ÚPN HSA je evidovaná ako navrhovaná plocha cintorína.

## MZÚO - Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber

Číslo lokality	Funkčné využitie lokality	Katastrálne územie	Celková výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohosp. pôda	Z toho hydromeliorácie	Etapa
				PP celkom (ha)	Z toho				
					BPEJ/skupina	Výmera			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
375	RD	Lorinčík	0,35	0,34	0571242/7	0,02			
					0571442/7	0,32	0,01		
<b>Spolu</b>						0,34	0,01		

(Podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. je základná sadzba odvodov za trvalé odňatie PP podľa kódu BPEJ v tejto lokalite 2€/m<sup>2</sup>)

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Lorinčík podľa kódu BPEJ, podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z.

Kód k.ú.	Názov k.ú.	Kód BPEJ
833134	Lorinčík	0511002/5, 0550202/6, 0557202/6

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE BARCA		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
177	Letisko	ppf 1

**Zdôvodnenie návrhu**

Na predmetnej lokalite sa navrhuje polyfunkčná zástavba - plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a plochy dopravných zariadení. Plocha lokality je vedená v katastri ako orná

pôda. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce a v platnom ÚPN HSA je evidovaná ako tzv. biela plocha - definovaná ako plocha pôvodnej nezmenenej funkcie.

#### MZÚO - Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber

Číslo lokality	Funkčné využitie lokality	Katastrálne územie	Celková výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohosp. pôda	Z toho hydromeliorácie	Etapa
				PP celkom (ha)	Z toho				
					BPEJ/skupina	Výmera			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
376	OV, D	Barca	2,51	2,51	0557002/6	2,51	0,00		
<b>Spolu</b>						2,51	0,00		

(Podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. je základná sadzba odvodov za trvalé odňatie PP podľa kódu BPEJ v tejto lokalite 2 €/m<sup>2</sup>)

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Barca podľa kódu BPEJ, podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z.

Kód k.ú.	Názov k.ú.	Kód BPEJ
827380	Barca	0406042/5, 0406045/5, <b>0426002/4</b> , 0511002/5, 0550002/5, 1565032/5, 0565232/5

#### MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE ŠACA

Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>180</b>	<b>IBV Kaštieľ</b>	<b>ppf 1</b>

#### Zdôvodnenie návrhu

Na predmetnej lokalite sa navrhuje funkcia málopodlažnej zástavby. Plocha lokality je vedená v katastri ako záhrady. Nachádza v zastavanom území obce a v platnom ÚPN HSA je evidovaná ako tzv. biela plocha - definovaná ako plocha pôvodnej nezmenenej funkcie.

Jedna sa o dotvorenie obytnej zóny s už čiastočne vybudovanou technickou a dopravnou infraštruktúrou (okrem chodníkov, cestných priekop a ukončenia povrchovej úpravy prístupových komunikácií k navrhovaným RD).

#### VZÚO - Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber

Číslo lokality	Funkčné využitie lokality	Katastrálne územie	Celková výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohosp. pôda	Z toho hydromeliorácie	Etapa
				PP celkom (ha)	Z toho				
					BPEJ/skupina	Výmera			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
377	RD	Šaca	0,95	0,95	0511012/6	0,95	0,00		
<b>Spolu</b>						0,95	0,00		

(Podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. je základná sadzba odvodov za trvalé odňatie PP podľa kódu BPEJ v tejto lokalite 2 €/m<sup>2</sup>)

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Šaca podľa kódu BPEJ, podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z.z.

Kód k.ú.	Názov k.ú.	Kód BPEJ
827509	Šaca	0511002/5, 0511012/6, 0511022/6, 0511042/6, 0512003/6, 0550002/5, 0551003/6, <b>0557002/6</b> , 0565212/5

#### Záber LPF

Návrhom zmien a doplnkov 19/2021 lesný pôdny fond nie je dotknutý.