
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HANISKA

Textová časť

ZMENY A DOPLNKY Č. 5

SPRACOVATEĽ:	ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.
OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:	Ing. Iveta Sabaková
OBSTARÁVATEĽ:	Obec Haniska
DÁTUM:	jún 2026
ETAPA:	návrh na prerokovanie

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV

A.1 OBSAH

ZMENY A DOPLNKY Č. 5	1
A Sprievodná správa zmien a doplnkov	2
A.1 Obsah	2
A.2 Základné údaje	3
A.3 Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a so zadáním	3
A.4 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu	3
A.5 Návrh riešenia	4
A.5.1 Návrh funkčného využitia územia	4
A.5.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	5
A.5.3 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	5
A.5.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	5
A.5.5 Konceptia starostlivosti o životné prostredie	7
A.5.6 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	7
B Zmeny v záväznej časti	Chyba! Záložka nie je definovaná.
C Príloha: grafické vyznačenie zmien	Chyba! Záložka nie je definovaná.

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmeny a doplnky č. 5 sú vypracované na základe požiadavky obce Haniska

Názov dokumentácie:	Územný plán obce Haniska – Zmeny a doplnky č. 4
Etapa:	návrh na prerokovanie
Obstarávateľ:	Obec Haniska
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:	Ing. Iveta Sabaková
Spracovateľ:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2090AA
Dátum:	jún 2026

A.3 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č. 5 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 pre spracovanie územného plánu obce Haniska bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Haniske č. 217/2005 zo dňa 25. 11. 2005. V roku 2008 bolo zadanie dopracované a opätovne preschválené v súlade so Stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Obecné zastupiteľstvo v Haniske upravené a doplnené zadanie schválilo uznesením Obecného zastupiteľstva v Haniske č. 79/2009 zo dňa 17. 02. 2009. Ďalšia zmena a doplnenie zadania bolo spracované v roku 2011. Zmenu zadania 2011 schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením Obecného zastupiteľstva v Haniske č. 36/2011 zo dňa 19. 09. 2011.

Navrhované zmeny a doplnky sú v súlade so zadáním a nadradenou dokumentáciou.

A.4 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

Popis zmien:

P.č.	Označenie	Popis
1	Strategický park Valaliky	Zmena funkčného využívania z plôch ornej pôdy a TTP a z plôch priemyselnej a stavebnej výroby na zmiešané plochy stavebnej a priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a vybavenosti Popri ceste I/17 je navrhnutá parková a sprievodná zeleň o šírke 50 m.
2	ČOV	Zrušenie návrh ČOV – zmena z plch ČOV na plochy ornej pôdy
3	Križovatka I/17, III/3343, III/3401	Zmena z plôch ornej pôdy na plochy verejnej občianskej vybavenosti
4	Hospodársky dvor Valaliky	- Zmena plôch ornej pôdy a TTP na plochy pre výrobu, skladovanie a občiansku vybavenosť - Zmena z dopravných plôch na plochy pre výrobu,

		skladovanie a občiansku vybavenosť (zrušenie osobitného letiska Haniska) - Zmena z plôch hospodárskych dvorov poľnohospodárskej výroby na plochy pre výrobu, skladovanie a občiansku vybavenosť - Úprava napojenia cesty III/3318 na cestu III/3401
5	Grajciar	- Zmena z plôch plochy verejnej občianskej vybavenosti na prestavbu a obnovu, plôch občianskej vybavenosti na plochy na plochy pre výrobu, skladovanie a občiansku vybavenosť
6	Sever pri preložke cesty III. Triedy v smere na železničnú stanicu	- Zmena plôch ornej pôdy a TTP na plochy pre verejnú občiansku vybavenosť - Zmena plôch ornej pôdy a TTP na verejnú parkovú a sprievodnú zeleň
7	Obec	- Úpravy a korekcie trasovania miestnych komunikácií a vymedzenie funkčných plôch vo vzťahu k majetkoprávnym hraniciach
8	Prekladisko a železničná stanica Haniska	- Doplnenie miestnych ciest a doplnenie nevyznačených dopravných plôch. Plôch parkovej a sprievodnej zelene
9	Letisko Košice	- Vyznačenie súčasného stavu dopravnej plochy letiska Košice
10	Celé územie	- Doplnenie dopravných koridorov ciest a ulíc – korekcia grafiky - Vyznačenie hranice zastavaného územia - Doplnenie plôch vodných tokov – korekcia grafiky - Doplnenie siete cyklistických trás a chodníkov

Úpravy záväznej časti:

- Zmena kompletne nahrádza znenie záväznej časti a výkresu záväzných častí riešenia novým znením.

Zmeny sú v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území.

A.5 NÁVRH RIEŠENIA

A.5.1 Návrh funkčného využitia územia

A.5.1.1 Bývanie

Nedochádza k zmene. Uvedené zmeny plôch v obci sú korekciou na základe úpravy trás miestnych ciest. V severnej časti územia dochádza k zmene parkovej a sprievodnej zelene na plochy so zástavbou rodinných domov.

A.5.1.2 Občianska vybavenosť

Regionálna vybavenosť v súvislosti so strategickým parkom sa navrhuje v areáli strategického parku a v kontakte na cestu I/17.

Pri kruhovej križovatke I/17, III/3343, III/3401 sa navrhuje mikroregionálne centrum pre obchod, služby a občiansku vybavenosť.

A.5.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN obce ostávajú bezo zmeny.

Dochádza k spresneniu plôch letiska Košice podľa súčasného stavu.

V území sa nachádza Chránené vtáčie územie Košická kotlina.

A.5.3 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Navrhovaná zmena nemá vplyv na záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (projekte stavby pre územné, resp. stavebné konanie) požadujeme zahrnúť najmä riešenie zabezpečenia vyhovujúcich zdrojov vody na hasenie požiarov a odberných miest vhodných na odber vody na hasenie mobilnou hasičskou technikou alebo jej vecnými prostriedkami v súlade s požiadavkami najmä § 4 až 9 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

A.5.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**A.5.4.1 Dopravné vybavenie****Cestná doprava**

V zmenách a doplnkoch sa navrhuje

- Doplnenie miestnej cesty v trase súčasnej cesty III/3318 pri hospodárskom dvore Haniska
- Doplnenie prepojovacej miestnej cesty pri Žst Haniska
- úpravy a korekcie trasovania miestnych ciest v zastavanom území obce

Kategórie komunikácií sú uvedené v výkrese dopravy.

Cyklistická doprava

Navrhuje sa kompletizácia a doplnenie uceleného systému cyklistických ciest, cyklotrás a peších prepojení ako samostatnej a rovnocennej zložky dopravného systému obce. Základom riešenia je vytvorenie spojitaj, čitateľnej a bezpečnej siete cyklistickej dopravy, ktorá nebude pozostávať iba z izolovaných úsekov, ale z navzájom nadväzujúcich trás prepájajúcich jednotlivé časti obce, obytné územia, občiansku vybavenosť, zastávky verejnej dopravy, železničnú stanicu, pracovné príležitosti v nadväznosti na Strategický park Valaliky, rekreačné plochy a ďalšie významné východiskové a cieľové body každodennej dopravy. Koncepcia cyklistickej dopravy je navrhovaná tak, aby podporovala bezpečný pohyb obyvateľov v rámci obce aj jej väzby na susedné územia, znižovala závislosť od individuálnej automobilovej dopravy a prispievala k udržateľnej mobilitě, zlepšeniu kvality verejného priestoru a znižovaniu negatívnych vplyvov dopravy na životné prostredie.

Verejná doprava

Dopĺňa sa návrh zastávok hromadnej dopravy.

Letecká doprava

Letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve Haniska sa podľa predpisov platných od 01.01.2021 (§ 57f ods. 2 Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. augusta 2019 leteckého zákona) považuje za „osobitné letisko“.

Osobitné letisko Haniska nedisponuje platným prevádzkovým povolením (rozhodnutím o určení podmienok prevádzkovania osobitného letiska) a jeho ochranné pásma boli zrušené v roku 2011. Stavba však stále disponuje platným kolaudačným rozhodnutím s účelom užívania stavby na leteckú prevádzku.

V návrhu zmien a doplnkov sa toto letisko ruší.

Železničná doprava

Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona číslo 355/2007 a vyhlášky číslo 549/2007 na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie či klimatizáciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie. Realizovať takéto opatrenia pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou sú územnom pláne navrhnuté ako mimoúrovňové.

Všetky novovybudované kríženia komunikácie s traťou sú navrhnuté ako mimoúrovňové.

A.5.4.2 Technické vybavenie

Zásobovanie vodou

Zásobovanie vodou je navrhnuté z ÚV Bukovce $Q_p = 170,0$ l/s, ako doplnkový VZ Turňa, Drienovec, Hostovce $Q_p = 30,0$ l/s. Koncept technického riešenia prihliada aj na deficit v zásobovaní vodou v území priľahlých obcí vrátane, zlepšenia kvality formou verejných služieb.

Pre zabezpečenie plynulej distribúcie pitnej vody pre záujmové územie sa vybuduje nový akumulčný vodojem o objeme 2×2.500 m³ (objem bude definitívne stanovený podľa záväznej požiadavky strategického investora) a zároveň by bola využitá existujúca kapacita vodojemu, po jeho obnove, Šaca II. 2×1.000 m³, ktorými by boli pokryté max. hodinové odbery pitnej vody v rámci zmenovej prevádzky, ako aj pre napojenie priľahlých obcí. Poloha umiestnenia nového vodojemu je v blízkosti existujúcich vodojemov Šaca. Distribúcia pitnej vody pre záujmové územie bude zabezpečená cez redukčné ventily a zásobovacie vodovodné potrubie DN 500 až 200 v celkovej dĺžke cca 13.800m. Vodovod bol navrhnutý s kapacitou pre budúce zásobovanie (verejnú službu) aj obcí Haniska, Sokoľany, Bočiar, Valaliky, Geča, Čaňa, Gyňov, Belža.

Kapacity uvedených vodojemov podľa platného ÚPN ostávajú bez zmeny:

- VDJ ŠACA I - 2×400 m³ kóta dna 291,10 m n.m.
- VDJ ŠACA II - 2×1000 m³ kóta dna 289,40 m n.m.
- VODOJEM ŠACA III 3×2500 m³ 289,40/293,40 m n.m.

Novonavrhovaný areál bývalého hospodárskeho dvora Haniska bude napojený na rovnaký zdroj vody.

Odkanalizovanie

Odpadové vody zo strategického parku sú odvádzané do vlastnej ČOV a tlakovou kanalizáciou do ČOV Košice, kde sa počíta s navýšením kapacity a rozšírením ČOV s výhľadovou rezervou aj pre odkanalizovanie obce Haniska.

Zásobovanie teplom a plynom

Nedochádza k zmenám.

Zásobovanie elektrickou energiou

V zmenách a doplnkoch nedochádza k zmenám zásobovania elektrickou energiou. Novonavrhované bývalý areál hospodárskeho dvora Haniska je napojený samostatnou VN prípojkou.

A.5.5 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zmeny nemá zásadný vplyv na kvalitu životného prostredia. Rozšírenie zastavateľného územia nezasahuje do chránených území, ani ich ochranných pásiem ani do území cenných z hľadiska ekologickej stability.

Najväčším zásahom je rozšírenie strategického parku Valaliky v k.ú. Haniska, pričom sa predpokladá predovšetkým logistika, strojárnska výroba, občianska vybavenosť.

Najväčším negatívnym vplyvom na kvalitu života v obci bude zvýšenie dopravy, hluku. Za týmto účelom sa navrhuje izolačná zeleň v súbehu cesty I/17 a nový komunikačný systém vrátane rozšírenia verejnej osobnej dopravy.

Nakoľko v čase spracovania zmien nie je zrejмый úplný rozsah zámerov v parku podrobnejšie opatrenia budú predmetom samostatného posúdenia.

A.5.5.1 Ostatné ohrozenia

Územie sa nachádza v strednom radónovom riziku. Obmedzenia vyplývajúce zo stredného radónového rizika sú stanovené vyhláškami Ministerstva zdravotníctva SR, ktoré určujú požiadavky na zabezpečenie radiačnej ochrany. Stavebníci sú povinní vykonať radónový prieskum stavebného pozemku a v prípade potreby prijať protiradónové opatrenia. Pre zníženie rizika prenikania radónu do obytných miestností je vhodné:

- Zlepšenie vetrania v podzemných priestoroch, ako sú pivnice alebo garáže.
- Uzavretie trhlín a otvorov v podlahe a stenách, ktorými môže prenikať radón.
- Inštalácia radónovej bariéry pod podlahou alebo nad základmi budovy.
- Použitie radónových ventilátorov alebo filtrov na odvádzanie radónu z vnútra budovy.

Pre uvedené zábery vzhľadom na ich povahu a umiestnenie iné ohrozenia ako seizmicita a zosuvné územia nie sú relevantné.

A.5.6 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**A.5.6.1 Zdôvodnenie záberov**

Navrhované územia na zastavanie sú vymedzené v dotyku so zastavaným územím, kde sa nachádzajú aj najkvalitnejšie pôdy. Navrhované plochy vytvárajú kompaktné zastavané územie, nevznikajú samostatné urbanizované územia.

Väčšina záberov predstavuje záber pôdy v súvislosti so zámerom strategického parku Valaliky. Záber poľnohospodárskej pôdy je nevyhnutný pre prípravu zámeru strategického priemyselného parku, ktorý by priniesol významné hospodárske a sociálne prínosy pre región. Aj keď ide o najkvalitnejšiu pôdu, jej využitie pre priemyselné účely je opodstatnené z hľadiska dlhodobej udržateľnosti a rozvoja. Priemyselný park poskytne pracovné miesta, podporí inovácie a zvýši konkurencieschopnosť regiónu. Zábery poľnohospodárskej 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.

V k.ú. Haniska (815691) sa nachádzajú BPEJ v 6. skupine. Medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. patrí BPEJ 0426002.

V území sú vybudované zavlažovacie aj odvodňovacie systémy. Do týchto plôch sa nezasahuje.

Celkový záber pôdy predstavuje **75,1056 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje **74,7399 ha**. Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy je **13,1212 ha**. Záber lesnej pôdy je **0 ha**.

Celý záber je realizovaný v I. etape.

Výmera pôdy určená na opätovné zaradenie do poľnohospodárskej pôdy: **1,295 ha**.