

PREDMET

SPRÁVA O STAVE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE MIKROREGIÓNU HORNÁ SLANÁ

NÁZOV

ÚZEMNÝ PLÁN MIKROREGIÓNU HORNÁ SLANÁ



ZÁKLADNÉ ÚDAJE

OBSTARÁVATEĽ:

Košický samosprávny kraj

OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE:

Ing.arch. Mária Rajecká, reg.č. 458

**SPRACOVATEĽ SPRÁVY O STAVE
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE:**

Ing.arch. Mária Rajecká

SAMOSPRÁVNÝ KRAJ:

Košický samosprávny kraj

**SPRACOVATEĽ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ
DOKUMENTÁCIE:**

URBIN KSK

DÁTUM SPRACOVANIA SPRÁVY:

06. 10. 2026

LEGISLATÍVA:

Vypracovaná v zmysle Prílohy č. 1 vyhlášky č. 54/2024 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR z 13. marca 2024, ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané IS územného plánovania a výstavby.

00 Obsah

- 01 Dôvody spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie
 - 02 Posúdenie stavu aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie
 - 03 Posúdenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov
 - 04 Preskúmanie súladu územnoplánovacej dokumentácie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou
 - 05 Vyhodnotenie súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi a územnoplánovacími podkladmi vo vzťahu k územnoplánovacej činnosti
 - 06 Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie s aktuálnymi podmienkami rozvoja územia regiónu vo väzbe na susedné regióny
 - 07 Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a súčasného stavu krajinnej štruktúry a štruktúry osídlenia regiónu a tendencií vývoja
 - 08 Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj regiónu, obce
 - 09 Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia
 - 10 Vyhodnotenie potreby zmeny textovej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie
 - 11 Vyhodnotenie potreby zmeny grafickej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie
 - 12 Vyhodnotenie podnetov na zmenu územnoplánovacej dokumentácie a ich súladu so zadáním
- Záver

Základné údaje

1. Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán mikroregiónu Horná Slaná

2. Samosprávny kraj

Košický samosprávny kraj

3. Obstarávateľ

Košický samosprávny kraj

4. Spracovateľ správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Ing.arch. Mária Rajecká

5. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie

Ing.arch. Mária Rajecká, reg.č. 458

6. Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie

URBIN KSK

7. Dátum spracovania správy

06. 10. 2026

01 Dôvody spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

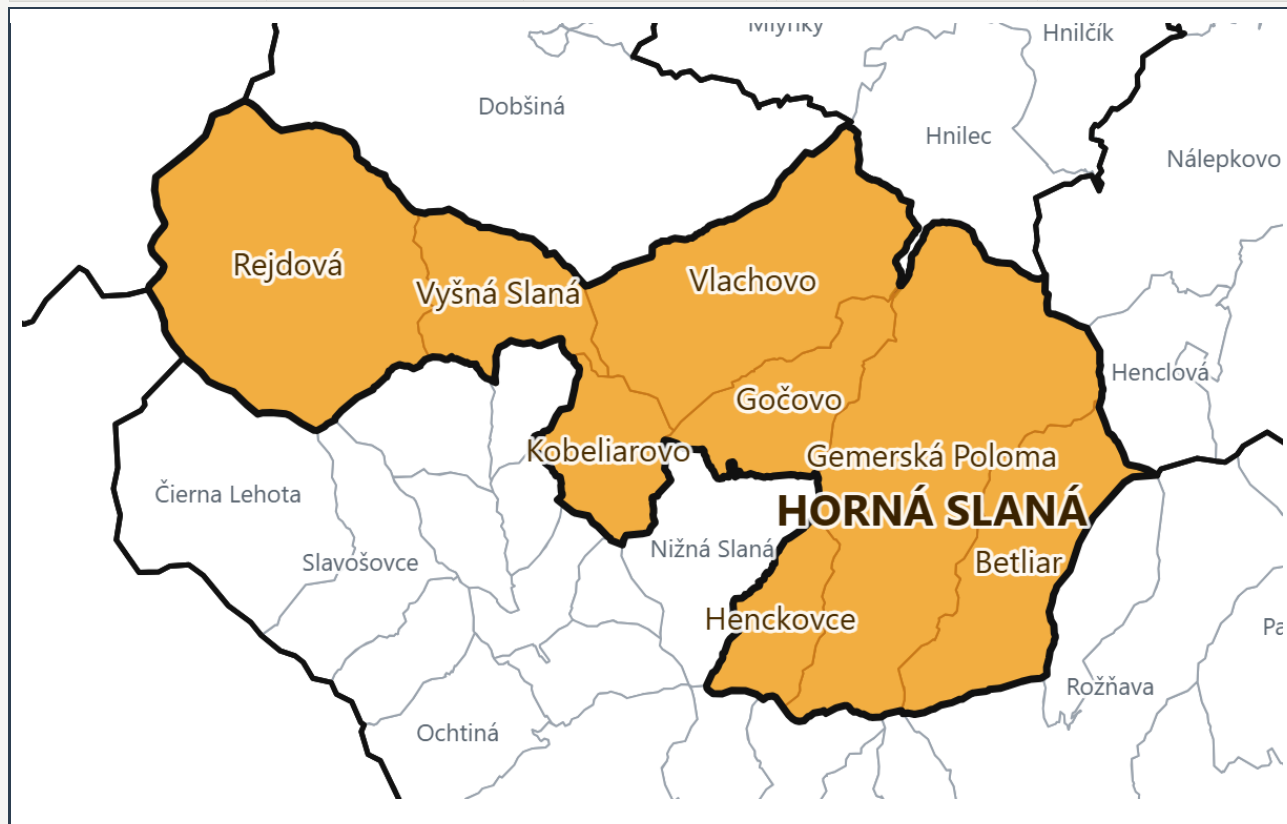
Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie sa spracováva ako podklad pre obstaranie Územného plánu mikroregiónu Horná Slaná podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní. Účelom správy je vyhodnotiť stav územnoplánovacej dokumentácie a rozvoja územia, identifikovať spoločné rozvojové problémy a potenciály územia a overiť potrebu spracovania spoločnej územnoplánovacej dokumentácie pre mikroregión.

Osem obcí okresu Rožňava, konkrétne Betliar, Gemerská Poloma, Gočovo, Henckovce, Kobeliarovo, Rejdová, Vlachovo a Vyšná Slaná, požiadalo Košický samosprávny kraj o obstaranie Územného plánu mikroregiónu Horná Slaná. Podaniu žiadostí predchádzalo prijatie uznesení obecných zastupiteľstiev, ktorými obce schválili svoju participáciu a súčinnosť pri obstarávaní predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Tab.1 Prehľad uznesení obecných zastupiteľstiev a súvisiacich žiadostí o obstaranie ÚPN MR

OPEC	ČÍSLO UZNESENIA	DÁTUM UZNESENIA	ČÍSLO ŽIADOSTI	DÁTUM ŽIADOSTI
Betliar	321-6/2026	24.06.2026	-	13.07.2026
Gemerská Poloma	445/2026	25.06.2026	OcUGP/2026/750	13.07.2026
Gočovo	XVIII-92/2026	24.06.2026	-	13.08.2026
Henckovce	151	17.03.2026	-	10.07.2026
Kobeliarovo	24/7/2026	29.06.2026	-	10.08.2026
Rejdová	363/30.6.2026	30.06.2026	-	10.07.2026

OBEC	ČÍSLO UZNESENIA	DÁTUM UZNESENIA	ČÍSLO ŽIADOSTI	DÁTUM ŽIADOSTI
Vlachovo	271/2026	29.06.2026	-	18.08.2026
Vyšná Slaná	101/2026	20.03.2026	-	15.07.2026



Obr. 1 Vymedzenie územia mikroregiónu

Mikroregión Horná Slaná sa nachádza v okrese Rožňava a združuje osem obcí s celkovou rozlohou 222,3 km² a počtom obyvateľov 5 876 (ŠÚ SR, 2025).

02 Posúdenie stavu aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie

4 z 8 obcí mikroregiónu má v registri ÚÚPaV evidovaný územný plán obce (ÚPN-O) - najstarší z roku 2008, najnovší z roku 2012. 4 obce sú bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV. Zmeny a doplnky boli evidované v rokoch 2012-2025.

Nejednotný stav evidencie územnoplánovacej dokumentácie obcí mikroregiónu Horná Slaná, keď z ôsmich obcí disponujú platným registračným listom iba štyri (Betliar, Gemerská Poloma, Rejdová, Vlachovo), zatiaľ čo zvyšné štyri obce (Gočovo, Henckovce, Kobeliarovo, Vyšná Slaná) sú vedené ako obce bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV, vytvára nerovnomerný podklad pre posúdenie územnoplánovacej pripravenosti riešeného územia.

Tab.2 Prehľad platnej územnoplánovacej dokumentácie obcí

OBEČ	ÚPN OBCE (ROK)	ZMENY A DOPLNKY (POČET; ROKY)	INÉ ÚPD	POZNÁMKA
Betliar	2008	7 (2012, 2015, 2018, 2019, 2021, 2025)	—	—
Gemerská Poloma	2009	2 (2014, 2020)	—	—
Gočovo	—	—	—	bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV (stav k 17. 7. 2026)
Henckovce	—	—	—	bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV (stav k 17. 7. 2026)
Kobeliarovo	—	—	—	bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV (stav k 17. 7. 2026)
Rejdová	2012	1 (2019)	—	—
Vlachovo	2009	—	—	—
Vyšná Slaná	—	—	—	bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV (stav k 17. 7. 2026)

Zdroj: Register ÚÚPaV – registračné listy ÚPD, stav k 05. 10. 2026.

Na základe údajov z registra možno konštatovať, že k 05.10.2026 disponujú štyri z ôsmich obcí mikroregiónu platnou územnoplánovacou dokumentáciou, pričom najstarší základný územný plán bol spracovaný v roku 2008 v obci Betliar a najnovší v roku 2012 v obci Rejdová. Zostávajúce štyri obce, konkrétne Gočovo, Henckovce, Kobeliarovo a Vyšná Slaná, sú vedené ako obce bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV, čo znamená absenciu záväzného územnoplánovacieho podkladu na úrovni obce.

Rozdielny rozsah aktualizácie prostredníctvom zmien a doplnkov, keď obec Betliar eviduje sedem zmien a doplnkov v rokoch 2012 až 2025, obec Gemerská Poloma dve zmeny a obec Rejdová jednu zmenu, zatiaľ čo obec Vlachovo od schválenia územného plánu v roku 2009 žiadnu zmenu neeviduje, dokresľuje nerovnomernú mieru reflektovania aktuálnych rozvojových a legislatívnych požiadaviek naprieč obcami mikroregiónu.

03 Posúdenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov

Na základe posúdenia ÚPD v znení zmien a doplnkov boli identifikované najmä tieto skutočnosti:

- Obec Betliar má základný územný plán z roku 2008 aktualizovaný siedmimi zmenami a doplnkami v rokoch 2012 až 2025, čo predstavuje najrozsiahlejšie aktualizovanú dokumentáciu v mikroregióne.
- Obec Gemerská Poloma má základný územný plán z roku 2009 doplnený dvomi zmenami v rokoch 2014 a 2020, obec Rejdová má územný plán z roku 2012 doplnený jednou zmenou z roku 2019.
- Obec Vlachovo má základný územný plán z roku 2009 bez zaznamenatej zmeny alebo doplnku, čím zostáva jeho obsah bez formálnej aktualizácie od schválenia.
- Obce Gočovo, Henckovce, Kobeliarovo a Vyšná Slaná sú vedené ako obce bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV a preto pre ne nie je možné posúdiť aktuálnosť ani rozsah zmien a doplnkov.

Namiesto aktualizácie viacerých obsahovo a metodicky nekonzistentných územných plánov obcí je obstaranie Územného plánu mikroregiónu podľa zákona č. 200/2022 Z. z. vhodnejším riešením na zabezpečenie koordinovaného rozvoja územia.

04 Preskúmanie súladu územnoplánovacej dokumentácie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Rozvoj územia mikroregiónu musí byť koordinovaný s:

- Koncepciou územného rozvoja Slovenska
- Koncepciou územného rozvoja Košického samosprávneho kraja / ÚPN VÚC Košického kraja
- sektorovými koncepciami štátu a kraja
- dokumentáciami ochrany prírody a krajiny
- strategickými dokumentmi environmentálnej politiky a klimateckej adaptácie

Územný plán mikroregiónu je potrebné spracovať v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou - s Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja a jeho zmenami a doplnkami, ako aj s ďalšími záväznými dokumentmi regionálneho rozvoja platnými pre okres Rožňava.

Územie mikroregiónu Horná Slaná je podľa záväznej časti ÚPN VÚC Košického kraja dotknuté viacerými verejnoprospešnými stavbami a záväznými regulatívmi, ktoré sa priamo týkajú riešeného územia. Ide najmä o verejnoprospešnú stavbu 1.5.2 spočívajúcu v preložke cesty I/67 v úseku Betliar – Gemerská Poloma – Stratená vrátane obchvatu mesta Dobšiná, verejnoprospešnú stavbu 1.6.3 týkajúcu sa úprav cesty II/533 vrátane obchvatu obce Gemerská Poloma, ako aj verejnoprospešné stavby 5.1 a 5.4.1 súvisiace s vodnou nádržou Rejdová na Slanej a diaľkovým privádzačom vodárenská nádrž Rejdová – Rožňava. Tomu zodpovedajú regulatívy 6.12.2 a 6.13.3 upravujúce dopravnú infraštruktúru, regulatív 7.3 ukladajúci chrániť územie pre vodnú nádrž Rejdová na Slanej, regulatív 7.7.1 týkajúci sa hlavného diaľkového privádzača a regulatív 7.12.7 upravujúci protipovodňové opatrenia na prítokoch Slanej na území obce Gemerská Poloma. Uvedené záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby zakladajú potrebu koordinovaného premietnutia nadradených požiadaviek do spoločného Územného plánu mikroregiónu, keďže dotknuté obce nemôžu tieto väzby riešiť samostatne a izolovane.

05 Vyhodnotenie súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi a územnoplánovacími podkladmi vo vzťahu k územnoplánovacej činnosti

Platné územnoplánovacie dokumentácie obcí mikroregiónu boli obstarávané v rôznom časovom období a v rozdielnom rozsahu aktualizácie, pričom ich obsah vychádza z právnych a metodických podmienok platných v čase spracovania a odráža predovšetkým lokálne rozvojové potreby jednotlivých obcí. Súčasné požiadavky na komplexné a integrované riešenie územia, vyplývajúce najmä zo zákona č. 200/2022 Z. z. a súvisiacich vykonávacích predpisov, kladú dôraz na koordináciu rozvoja bývania, občianskej vybavenosti, dopravnej a technickej infraštruktúry, ochrany prírodných hodnôt a adaptácie na zmenu klímy naprieč hranicami jednotlivých obcí.

Vzhľadom na to, že časť obcí mikroregiónu nemá vypracovanú vlastnú územnoplánovaciu dokumentáciu a zostávajúce obce disponujú dokumentáciou v rozdielnom stupni aktuálnosti, nie je možné zabezpečiť jednotný a vzájomne zosúladený prístup k rozvoju územia výlučne na úrovni jednotlivých obcí. Obstaranie Územného plánu mikroregiónu preto predstavuje nástroj, ktorým sa zabezpečí súlad s právnymi predpismi upravujúcimi obsah a proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a vytvorí sa jednotný rámec pre koordinovaný rozvoj celého riešeného územia.

06 Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie s aktuálnymi podmienkami rozvoja územia regiónu vo väzbe na susedné regióny

Územie mikroregiónu Horná Slaná je situované v okrese Rožňava a vykazuje väzby na okresné centrum Rožňava, ktoré predstavuje spoločné regionálne centrum pre všetky obce mikroregiónu podľa dostupných údajov o štruktúre osídlenia. Sedem z ôsmich obcí mikroregiónu je zaradených do triedy stagnujúceho populačného vývoja a len obce Kobeliarovo a Rejdová vykazujú stabilizovaný vývoj.

Dochádzková vzdialenosť do najbližšej nemocnice presahujúca desať minút v prípade viacerých obcí, najmä Rejdová, Kobeliarovo, Vyšná Slaná a Gočovo, spolu s výrazným úbytkom obyvateľstva mikroregiónu z 6 360 na 5 896 obyvateľov medzi rokmi 1993 a 2025, čo predstavuje pokles o 7,3 %, poukazuje na potrebu koordinovaného riešenia dostupnosti občianskej vybavenosti presahujúcej hranice jednotlivých obcí. Regionálny kompas ľudského kapitálu za okres Rožňava zároveň vykazuje evidovanú mieru nezamestnanosti na úrovni 8,2235 % a záporné migračné saldo, čo v spojení s väzbami na spoločné centrum Rožňava odôvodňuje potrebu riešenia rozvoja mikroregiónu prostredníctvom spoločného Územného plánu mikroregiónu presahujúceho rámec jednotlivých obcí.

07 Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a súčasného stavu krajinej štruktúry a štruktúry osídlenia regiónu a tendencií vývoja

Mikroregión Horná Slaná v okrese Rožňava tvorí sídelná štruktúra ôsmich obcí rozprestretá na výmere 222,3 km², pričom krajinnú štruktúru jednoznačne ovládajú lesné porasty s podielom 79 %, kým poľnohospodárska pôda zaberá 19 % a zastavané územie iba 2 % rozlohy. Takéto rozloženie funkčného využitia dokladuje výrazne lesohospodársky a krajinársky charakter územia s obmedzeným rozsahom sídelnej a hospodárskej zástavby.

Územný rozvojový plán Košického kraja eviduje v riešenom území 28 priemyselných plôch so spolkovou výmerou 43,3 ha, pričom najvýznamnejšia koncentrácia sa viaže na obec Betliar s plochami rôznej veľkosti od 0,1 ha do 11,7 ha. Rozptýlené umiestnenie priemyselných plôch v kombinácii s prevažujúcou

lesnou krajinou vyžaduje koordinovaný prístup k vymedzeniu funkčného využitia územia naprieč všetkými obcami mikroregiónu.

Vzhľadom na skutočnosť, že jednotlivé obce disponujú územnoplánovacími dokumentáciami rôzneho druhu a rozdielnej aktuálnosti, javí sa spracovanie spoločného Územného plánu mikroregiónu ako nevyhnutný nástroj na zjednotenie zásad priestorového usporiadania sídiel a krajiny.

08 Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj regiónu, obce

Vývoj obyvateľstva mikroregiónu je dlhodobý poklesový, keď počet obyvateľov klesol z 6 360 v roku 1993 na 5 896 v roku 2025, čo predstavuje úbytok o 7,3 %; aktuálny stav k roku 2025 predstavuje 5 876 obyvateľov. Šesť z ôsmich obcí je zaradených do kategórie stagnujúcich sídiel, pričom najvýraznejší pokles zaznamenali Vyšná Slaná, Vlachovo a Gočovo, kým Kobeliarovo a Rejdová vykazujú stabilizovaný vývoj s miernym prírastkom.

Sedem z ôsmich obcí je funkčne závislých na centrum osídlenia v Rožňave a má obmedzenú funkčnú sebestačnosť jednotlivých obcí. Regionálny kompas ľudského kapitálu za okres Rožňava zaznamenáva evidovanú mieru nezamestnanosti na úrovni 8,2 % s klesajúcim trendom, index starnutia 109,35 seniora na 100 detí s rastúcim trendom a záporný prirodzený prírastok aj migračné saldo, čo spolu potvrdzuje demografické starnutie a sociálnu krehkosť regiónu.

Klimatické podklady v ťažisku územia indikujú nárast priemernej teploty zo 7,9 °C na 11,6 °C v scenári RCP8.5 pri súčasnom poklese úhrnu zrážok z 839,4 mm na 650,5 mm, čo signalizuje potrebu adaptačných opatrení v lesnom aj poľnohospodárskom hospodárení. Uvedené demografické, sociálne a klimatické tendencie odôvodňujú potrebu spracovania spoločného Územného plánu mikroregiónu, ktorý by koordinovane reagoval na pokles obyvateľstva, funkčnú závislosť sídiel a meniace sa klimatické podmienky.

09 Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia

Ekologická stabilita územia je reprezentovaná prvkami územného systému ekologickej stability na 10 % plochy a územiami sústavy Natura 2000 na 1 % plochy, čo v kombinácii s vysokým podielom lesných porastov predstavuje významnú prírodnú hodnotu vyžadujúcu dôsledné rešpektovanie pri návrhu rozvojových zámerov. Povodňové ohrozenie a zosuvné územia neboli v podkladoch identifikované, čo však nevylučuje potrebu overenia lokálnych pomerov pri spracovaní podrobnejšej dokumentácie.

V území je evidovaná jedna environmentálna záťaž, konkrétne skládka odpadov v katastri obce Vlachovo, ktorá predstavuje trvalý limit využitia priľahlých pozemkov a vyžaduje osobitný zreteľ pri územnom plánovaní.

Pôda v ťažisku územia je zaradená do 8. skupiny kvality bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek bez štatútu chránenej poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z., čo spolu s dominanciou lesnej pôdy obmedzuje rozsah plôch vhodných na poľnohospodárske využitie. Uvedené limity a hodnoty územia, najmä prvky ekologickej stability a environmentálnu záťaž je potrebné jednotne zohľadniť v spoločnom Územnom pláne mikroregiónu, ktorý zabezpečí ich záväzné premietnutie do regulácie priestorového usporiadania.

10 **Vyhodnotenie potreby zmeny textovej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie**

Register ÚÚPaV preukazuje, že z ôsmich obcí mikroregiónu Horná Slaná disponujú registračným listom územnoplánovacej dokumentácie iba štyri obce, konkrétne Betliar, Gemerská Poloma, Rejdová a Vlachovo, zatiaľ čo Gočovo, Henckovce, Kobeliarovo a Vyšná Slaná sú bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV. Existujúce záväzné textové časti pochádzajú z rokov 2008 až 2012, pričom obstarané zmeny a doplnky sa nachádzajú len pri niektorých obciach, najvýraznejšie pri obci Betliar so siedmimi zmenami a doplnkami v rokoch 2012, 2015, 2018, 2019, 2021 a 2025, kým obec Vlachovo nemá evidovanú žiadnu zmenu ani doplnok.

Takto rozdielny stav regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia medzi obcami s dlhodobou neaktualizovanou textovou časťou a obcami bez akejkoľvek platnej dokumentácie znemožňuje jednotné uplatňovanie záväzných regulatívov na úrovni celého mikroregiónu. Zosúladenie textovej záväznej časti prostredníctvom spoločného Územného plánu mikroregiónu je preto nevyhnutným predpokladom koordinovaného a legislatívne konzistentného usmerňovania rozvoja v celom riešenom území.

11 **Vyhodnotenie potreby zmeny grafickej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie**

Grafické záväzné časti platných územných plánov obcí Betliar, Gemerská Poloma, Rejdová a Vlachovo boli spracované v rozpätí rokov 2008 až 2012, teda podľa vtedy platných mierok, mapových podkladov a metodických štandardov zobrazovania funkčného využitia územia. Vzhľadom na rozdielny počet a časové rozloženie schválených zmien a doplnkov, ktoré sa v jednotlivých obciach premietali do grafickej dokumentácie nerovnomerne, je aktuálnosť grafického zobrazenia medzi obcami výrazne nekonzistentná.

V štyroch obciach mikroregiónu, konkrétne v Gočove, Henckovciach, Kobeliarove a vo Vyšnej Slanej, evidovaných ako obce bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV, grafická záväzná časť referenčne neexistuje, čo znemožňuje akékoľvek priestorové porovnanie funkčného využitia s ostatnými obcami mikroregiónu. Zjednotenie grafického spracovania v rámci Územného plánu mikroregiónu je preto nevyhnutné pre zabezpečenie porovnateľného a priestorovo súvislého zobrazenia funkčného využitia, limitov a verejnoprospešných stavieb v celom riešenom území.

12 **Vyhodnotenie podnetov na zmenu územnoplánovacej dokumentácie a ich súladu so zadaním**

Keďže predmetom obstarania je nová územnoplánovacia dokumentácia mikroregiónu Horná Slaná, nejde o zmenu ani doplnenie existujúcej dokumentácie, a preto v riešenom území neexistuje zadanie, voči ktorému by bolo možné vyhodnocovať súlad podnetov s doterajším riešením.

Podnety a požiadavky vyplývajúce z doterajšieho posúdenia stavu územnoplánovacej dokumentácie, environmentálnych limitov a charakteru krajiny budú premietnuté do zadania pripravovaného Územného plánu mikroregiónu Horná Slaná. Ide najmä o zosúladenie regulácie funkčného využitia územia medzi obcami, ochranu prírody a krajiny, riešenie environmentálnej záťaže, ochranu poľnohospodárskej pôdy a koordináciu rozvojových zámerov s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Košického kraja.

Záver

1. Návrh a zdôvodnenie ďalšieho postupu a spôsobu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie

Na základe vyhodnotenia stavu územnoplánovacej dokumentácie mikroregiónu Horná Slaná, kde register ÚÚPaV k 05. 10. 2026 preukazuje registračné listy iba u štyroch z ôsmich obcí a zvyšné štyri obce sú bez registračného listu ÚPD v registri ÚÚPaV, sa odporúča pokračovať v obstarávaní spoločného Územného plánu mikroregiónu. Súčasne je potrebné rešpektovať limity vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny, keďže územie je z 1 % dotknuté sústavou Natura 2000 a z 10 % prvkami územného systému ekologickej stability. Napriek tomu, že bod v ťažisku územia s BPEJ 0876262 patrí do 8. skupiny kvality a nie je chránenou poľnohospodárskou pôdou podľa zákona č. 220/2004 Z. z., je potrebné v riešení zohľadniť evidovanú environmentálnu záťaž v katastri obce Vlachovo, viažucu sa na bývalý závod a skládku odpadov. Pri urbanistickom podiele plôch na úrovni 2 % sa vytvára priestor pre citlivo koordinovaný rozvoj v rámci pripravovaného Územného plánu mikroregiónu.

2. Obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie preukázala potrebu obstarania Územného plánu mikroregiónu Horná Slaná podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorý vytvorí jednotný koncepčný rámec pre koordinovaný a udržateľný rozvoj dotknutého územia.

3. Obstaranie zmien a doplnkov

Namiesto aktualizácie viacerých obsahovo a metodicky nekonzistentných územných plánov obcí je obstaranie Územného plánu mikroregiónu podľa zákona č. 200/2022 Z. z. vhodnejším riešením, pretože zabezpečuje koordinovaný rozvoj územia, jednotnú koncepciu priestorového usporiadania, efektívnejšie využívanie verejných zdrojov a súlad s aktuálnymi právnymi predpismi.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

OBSTARÁVATEĽ:

Košický samosprávny kraj

SPRACOVATEĽ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE:

URBIN KSK

DÁTUM SPRACOVANIA SPRÁVY:

06. 10. 2026