

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

Vyhodnotenie stavebných návrhov
a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Sprievodná správa

ZMENY A DOPLNKY č.4

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Nižný Klátov

Návrh



OBJEDNÁVATEĽ DIEĽA:	Obecný úrad Nižný Klátov
v zastúpení:	starostka obce Ing. Staníková Gabriela
ZHOTOVITEĽ DIEĽA:	URBAN studio s. r. o.
	Sídlo: Benediktínska 24, 040 18 Košice
	Prevádzka: Letná 45, 040 01 Košice
v zastúpení:	konateľ Ing. arch. Dušan Hudec
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA registračné číslo 0742/AA
Vyhodnotenie záberu PP:	Júlia Hudecová
Grafické práce, počítačová grafika:	ARCHIGRAPH studio Eva Pališinová
Písomnosti:	Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martin Hudec, Košice
registračné číslo 275.

OBSAH

- **TEXTOVÁ ČASŤ**

- 1) Úvod
- 2) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- 3) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD č. 4 ÚPN obce

- **TABUĽKOVÁ ČASŤ**

Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990

Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, odsúhlasené lokality so zmenou funkčného využitia územia

- **GRAFICKÁ ČASŤ**

Výkres č. 3 Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka) M 1 : 2 000

- **PÍSMONOSTI**

1) Úvod

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP je samostatnou prílohou k zmenám a doplnkom č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov. Základné východiskové podklady použité pri spracovaní samostatnej poľnohospodárske prílohy – vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na PP sú:

- ÚPN obce Nižný Klátov (1998) čistopis, výkres vyhodnotenia záberu PP M 1 : 2 000
- ÚPN obce Nižný Klátov ZaD č. 1 čistopis, M 1 : 2 000 (2009)
- ÚPN obce Nižný Klátov ZaD č. 3 čistopis, M 1 : 2 000 (2014)
- ROEP obce, polohopis (obec Nižný Klátov)
- hranice a kódy BPEJ
- druh pozemkov na navrhovaných záberových lokalitách PP (ROEP obce)
- hranica zastavaného územia obce k 01. 01. 1990 (ROEP obce)

Na k. ú. Nižný Klátov sa nenachádzajú žiadne zariadenia (hydromelioračné kanály) a plošné odvodnenia Hydromeliorácií š. p.

V súlade s nariadením vlády SR č. 58/2013 Z. z. je zoznam najkvalitnejšej PP v príslušnom k. ú. podľa kódu BPEJ nasledovný:

- 0576262 / 0760242 / 0760442 / 0760445 / 0776262 / 0776462

Podľa nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. zo dňa 13. 03. 2013 je od odvodu oslobodené odňatie PP na:

- a) stavbu zariadenia a opatrenia slúžiaceho na sprístupnenie a ochranu poľnohospodárskeho pozemku, ako je spevnená poľná cesta, protierózna stavba a opatrenie, protipovodňová stavba a opatrenie a melioračná stavba na zavlažovanie poľnohospodárskeho pozemku, ktorej objem zodpovedá ploche zavlažovanej poľnohospodárskej pôdy,
- b) stavbu vodnej nádrže alebo vodojemu na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, zriadenie ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja pitnej vody na hromadné zásobovanie obyvateľstva a stavbu čistiarne odpadových vôd,
- c) stavbu pozemnej komunikácie alebo železničnej dráhy,
- d) verejnoprospešnú stavbu, ktorej investorom je obec,
- e) stavbu objektu na obranu štátu

2) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP

Navrhovaný záber PP je vyhodnotený zvlášť pre lokality nachádzajúce sa mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 1) a zvlášť pre odsúhlasenú lokalitu č. 26, kde sa navrhuje zmena funkčného využitia územia pri časti lokality.

Podrobná špecifikácia záberu PP navrhovaných lokalít je uvedená v tabuľkách. V tabuľkách je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, kód a skupina BPEJ a celková výmera.

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP podľa návrhu ZaD č. 4 ÚPN – obce je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Obec Nižný Klátov	Celkom v ha	Poľnohospodárska pôda v ha	Nepoľnohospodárska pôda v ha
Mimo zastavaného územia k 01. 01. 1990	0,207	-	0,207
Celkom	0,207	-	0,207

3) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD č. 4 ÚPN obce

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov v súlade s prímestskou funkciou obce Nižný Klátov, ktorá sa nachádza v optimálnej dopravnej dostupnosti od krajského mesta Košice navrhujú rozšírenie obytného územia pre zástavbu rodinných domov. Jedná sa o nasledovnú navrhovanú rozvojovú lokalitu:

- „Hora – pri cintoríne II“ pre obytné územie určené pre výstavbu rodinných domov. Navrhuje sa rozšírenie rozvojovej lokality riešenej v ZaD č. 1 a č. 3 ÚPN obce.

Ďalší rozvoj obytného územia obce Nižný Klátov vzhľadom na požiadavky na novú výstavbu rodinných domov aj zo strany záujemcov z mesta Košice v hodnotnom prírodnom prostredí a v optimálnej dopravnej dostupnosti je logicky a zdôvodniteľný.

III) Tabuľková časť

Tabuľka č. 1 ZaD č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov, Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec, katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohospodárskej pôdy v ha	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Poznámka
				Z toho			Celkom v ha			
				BPEJ	SK	Výmera v ha				
58	Obytné územie (RD)	Nižný Klátov	0,207	0780882	9	0,207	0,207	-	Žiadne	Lokalita Hora – pri cintoríne II
Celkom			0,207			0,207	0,207			

Tabuľka č. 2 ZaD č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov, Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, odsúhlasená lokalita s navrhovanou zmenou funkčného využitia územia

ÚPN obce								ZaD č. 4 ÚPN obce						
Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy
			Z toho			Celkom v ha				Z toho			Celkom v ha	
			BPEJ	SK	Výmera v ha					BPEJ	SK	Výmera v ha		
24	Obytné územie (RD)	0,5699	0780882	9	0,5699	0,5699	24	Obytné územie (RD)	0,5400	0780882	9	0,5400	0,5699	-
							24a	Dopravné územie, kom. D	0,0299	0780882	9	0,0299		-