

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

Sprievodná správa
ZMENY A DOPLNKY č.4
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
Nižný Klátov

Návrh



OBJEDNÁVATEĽ DIELA:

v zastúpení:

Obecný úrad Nižný Klátov

starostka obce

Ing. Staníková Gabriela

SPRACOVATEĽ DIELA:

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice

Prevádzka: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

v zastúpení:

konateľ Ing. arch. Dušan Hudec

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Hudec

autorizovaný architekt SKA

registračné číslo 0742/AA

ODBORNÍ PROJEKTANTI:

Počítačová grafika:

ARCHIGRAPH studio, Košice,

Eva Pališinová

Vodného hospodárstvo:

Ing. Priščák

Energetika:

Ing. Drotárová

Urbanizmus:

Ing. arch. Dušan Hudec

Písomnosti:

Klaudia Čamáková

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

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 ÚPN OBCE NIŽNÝ KLÁTOV

A) TEXTOVÁ ČASŤ

- Sprievodná správa
- Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- Návrh zmien a doplnkov regulatívov územného rozvoja obce (záväzná časť ÚPN obce)

B) GRAFICKÁ ČASŤ

Lokalita „Hora – pri cintoríne II. “

- | | | |
|---------------|---|-------------|
| - výkres č. 1 | Komplexný výkres, návrh verejnej dopravy (priesvitka) | M 1 : 2 000 |
| - výkres č. 2 | Návrh technického vybavenia (priesvitka) | M 1 : 2 000 |
| - výkres č. 3 | Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka) | M 1 : 2 000 |

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce sú spracované v grafickej časti ako samostatná príloha (priesvitka) k schválenej grafickej časti ÚPN obce včítane nasledovných ZaD č. 1 až č. 3. Textová časť (sprievodná správa) je spracovaná v rozsahu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce, záväzná časť ÚPN obce v rozsahu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce pri rešpektovaní číslovania kapitol podľa schváleného ÚPN obce (1998) a schválených ZaD č. 1 až č. 3.

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A)	ÚVOD	1
1)	Základné údaje o zadaní, hlavné ciele riešenia.....	1
2)	Vymedzenie riešeného územia	2
3)	Východiskové podklady, zhodnotenie pracovných rokovaní.....	2
4)	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja (bez zmeny).....	2
C)	NÁVRH RIEŠENIA ZAD Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	2
1)	Širšie vzťahy a návrh záujmového územia (bez zmeny)	2
2)	Základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia a návrh zmien a doplnkov funkčného využívania územia	2
3)	Návrh rozvoja bývania, obyvateľstvo a bytový fond.....	3
4)	Návrh rozvoja občianskej vybavenosti a rekreácie (bez zmeny)	4
5)	Poľnohospodárska a priemyselná výroba, ťažba nerastných surovín (bez zmeny) ..	4
6)	Návrh verejnej cestnej dopravy a dopravných zariadení	4
7)	Návrh riešenia technickej infraštruktúry	4
a)	Vodné hospodárstvo	4
a.1)	Vodné toky (bez zmeny).....	4
a.2)	Zásobovanie vodou	4
a.3)	Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd	4
b)	Zásobovanie elektrickou energiou	5
c)	Zásobovanie zemným plynom	5
e)	Elektronické komunikácie (bez zmeny)	5
10)	Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (bez zmeny)	5
11)	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska ekonomických, sociálnych a environmentálnych dopadov	5
D)	DOKLADOVÁ ČASŤ.....	6

A) ÚVOD

Územný plán obce Nižný Klátov bol spracovaný v roku 1997 ako ÚPN zóny Nižný Klátov a schválený Obecným zastupiteľstvom v Nižnom Klátove uznesením č. 16/98 zo dňa 07. 05. 1998. Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) obce Nižný Klátov č. 1/98 o záväzných častiach ÚPN zóny Nižný Klátov bolo schválené dňa 07. 05. 1998 a nadobudlo právnu právoplatnosť od 01. 06. 1998. V roku 2009 boli spracované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Nižný Klátov, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnom Klátove č. 18/2010 zo dňa 06. 05. 2010. Záväzné časti ZaD č. 1 ÚPN obce boli schválené VZN č. 1/2010 zo dňa 26. 05. 2010. V roku 2011 boli spracované Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Nižný Klátov, časť Klatovianka, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnom Klátove č. 39 zo dňa 29. 06. 2011. Záväzné časti ZaD č. 2 ÚPN obce Nižný Klátov boli schválené VZN č. 2/2011 zo dňa 29. 06. 2011. V roku 2014 boli spracované Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Nižný Klátov, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnom Klátove č. 237 dňa 14.12. 2017 záväzné časti ZaD č. 3 ÚPN obce Nižný Klátov boli schválené VZN č. 1/2017 zo dňa 09.08. 2017, právnu účinnosť nadobudlo dňa 01.09.2017. V roku 2019 pristúpila obce k spracovaniu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov.

1) Základné údaje o zadaní, hlavné ciele riešenia

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov (ďalej len ZaD č. 4 ÚPN obce) sú spracované na základe objednávky obce Nižný Klátov a uzavretej zmluvy o dielo. Spracovateľom Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce je URBAN studio s.r.o., Benediktínska ulica č. 24, prevádzka Letná ulica č. 45, Košice. Východiskové podklady pre práce na ZaD č. 4 ÚPN obce zabezpečila obec Nižný Klátov v etape prípravných prác v roku 2019. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 275.

Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 223. v Nižnom Klátove zo dňa 14.12. 2017 bol schválený zámer spracovať ZaD č. 4 ÚPN obce v nasledovnom rozsahu:

- rozšírenie obytného územia pre výstavbu rodinných domov na parcelách č. 64/1 a 64/2 v lokalite „Hora – pri cintoríne II.“,
- riešenie dopravného napojenia lokality „Hora – pri cintoríne II.“,
- riešenie technického vybavenia územia (vodovod, kanalizácia, zásobovanie elektrickou energiou) pre lokalitu „Hora pri cintoríne II.“,

Hlavným cieľom riešenia ZaD č. 4 ÚPN obce je riešenie novej rozvojovej lokality „Hora – pri cintoríne II.“ obytného územia pre výstavbu rodinných domov.

2) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie ZaD č. 4 ÚPN obce je vymedzené na k. ú. Nižný Klátov obcou Nižný Klátov nasledovne:

- Lokalita „Hora – pri cintoríne II.“ rozšírenie obytného územia pre zástavbu rodinných domov.

3) Východiskové podklady, zhodnotenie pracovných rokovaní

Pri spracovaní ZaD č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov boli použité nasledovné východiskové podklady.

- Územný plán obce Nižný Klátov (1998, čistopis)
- Zmeny a doplnky ÚPN obce Nižný Klátov (2009, čistopis)
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Nižný Klátov (2011, čistopis)
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Nižný Klátov (2017, čistopis)
- ROEB obce Nižný Klátov
- Východiskové podklady obce Nižný Klátov (Obecný úrad 2019)
- Uznesenie č. 223 Obecného zastupiteľstva v Nižnom Klátove (14.12.2017)
- Východiskové poklady VVS a. s. Košice (vodovod, kanalizácia), VDS a. s., Košice a SPP distribúcia Bratislava.

Tužkový koncept návrhu ZaD č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov bol priebežne konzultovaný na pracovných jednaniach s Obecným úradom v Nižnom Klátove .

4) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja (bez zmeny)

C) NÁVRH RIEŠENIA ZAD Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1) Širšie vzťahy a návrh záujmového územia (bez zmeny)

2) Základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia a návrh zmien a doplnkov funkčného využívania územia

ZaD č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov jestvujúcu urbánnu štruktúru a priestorové usporiadania územia obce včítane nadradenej cestnej siete (cesty III. triedy č. (050194) 3319 a č. (050193) 3318 a základnej komunikačnej kostry zachovávajú. ZaD č. 4 ÚPN obce v oblasti

priestorového usporiadania navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce na lokalite „Hora – pri cintoríne II. “.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov navrhujú nasledovnú novú rozvojovú lokalitu:

- Lokalita „Hora – pri cintoríne II.“

Navrhuje sa rozšírenie obytného územia pre zástavbu rodinných domov.

3) Návrh rozvoja bývania, obyvateľstvo a bytový fond

Návrh novej bytovej výstavby v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov s plochami pre výstavbu rodinných domov je nasledovný:

- Lokalita „Hora – pri cintoríne II.“

Navrhuje sa rozšírenie obytného územia pre výstavbu rodinných domov (2 RD/2 b. j.).

Celkový navrhovaný rozsah novej bytovej výstavby v navrhovanom obytnom a zmiešanom území sa upravuje v rozsahu návrhu ÚPN obce včítane následných ZaD č. 1 až č. 4 nasledovne:

Lokalita, názov	Návrh ÚPN obce včítane ZaD č. 1 až č. 4	
	Rodinných domov	bytov
Centrum obce	7 RD	9 b. j.
Hora – pri cintoríne	34 RD	34 b. j.
Iberšek	55 RD	55 b. j.
Sever	13 RD	13 b. j.
Východ	30 RD	30 b. j.
Maša pri Myslavskom potoku	8 RD	8 b. j.
Rozptyl v zastavanom území obce	19 RD	19 b. j.
Spolu návrh ÚPN obce včítane ZaD č. 1, 2, 3 a č. 4	166 RD	168 b. j.

4) Návrh rozvoja občianskej vybavenosti a rekreácie (bez zmeny)

5) Poľnohospodárska a priemyselná výroba, ťažba nerastných surovín (bez zmeny)

6) Návrh verejnej cestnej dopravy a dopravných zariadení

Pre dopravné sprístupnenie novej rozvojovej lokality „Hora – pri cintoríne II.“ obytného územia pre zástavbu rodinných domov realizovať:

- novú miestnu jednopruhovú obojsmernú komunikáciu s krajinami s obmedzením do 100 m vo funkčnej triede C v kategórii MOK 3,75/30.

7) Návrh riešenia technickej infraštruktúry

a) Vodné hospodárstvo

a.1) Vodné toky (bez zmeny)

a.2) Zásobovanie vodou

ZaD č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov navrhujú rozšírenie vodovodu nasledovne:

- Lokalita „Hora – pri cintoríne II.“ realizovať rozšírenie vodovodu pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie s napojením sa na navrhovanú vetvu vodovodu 2 – 4.

a.3) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

ZaD č. 3 ÚPN obce Nižný Klátov navrhujú rozšírenie splaškovej kanalizácie nasledovne:

- Lokalita „Hora – pri cintoríne II.“ realizovať rozšírenie splaškovej kanalizácie v trase navrhovanej miestnej komunikácie s napojením sa na navrhovanú splaškovú kanalizáciu vetvy B2 1 – 4.

Vody povrchového odtoku z navrhovanej miestnej komunikácie sa navrhuje odvádzať navrhovanými otvorenými rigolmi pozdĺž miestnej komunikácie. Dažďové vody zo striech rodinných domov a spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov v maximálnej miere zadržať v území pri zachovaní retenčnej schopnosti územia a realizovať akumulačné nádrže na pozemkoch rodinných domov a následne dažďovú vodu využívať na závlahu. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z riešenej lokality musí zohľadniť požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 269/2010, ktorým sa

ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd vrátane vypúšťania vôd do povrchového toku.

b) Zásobovanie elektrickou energiou

- Návrh koncepcie zásobovania elektrickou energiou

Návrh zásobovania elektrickou energiou v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN obce je nasledovný:

- Lokalita „Hora – pri cintoríne“

Pre lokalitu so zástavbou 2 RD/2 b. j. bude zabezpečované zásobovanie elektrickou energiou z transformačnej stanice TS Pri cintoríne (230 kVA) situovanej na parcele č. 117/C pri miestnej komunikácii na verejne prístupnom mieste.

c) Zásobovanie zemným plynom

- Návrh koncepcie zásobovania zemným plynom

V súlade s navrhovaným funkčným využitím územia podľa ZaD č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov sa navrhuje plynofikovať navrhovanú zástavbu rodinných domov na lokalite „Hora – pri cintoríne II.“. Navrhovaný STL plynovod je riešený v pridruženom priestore navrhovanej miestnej komunikácie predĺžením existujúcich STL distribučných rozvodov zemného plynu v rozsahu návrhu ZaD č. 3 a č. 4 ÚPN obce. Zemný plyn pre navrhovanú zástavbu rodinných domov bude využívaný ako palivová základňa pre vykurovanie, prípravu TVÚ a na varenie.

e) Elektronické komunikácie (bez zmeny)

10) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (bez zmeny)

11) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska ekonomických, sociálnych a environmentálnych dopadov

ZaD č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov riešia dlhšie doplnenie funkčného využitia územia obce v oblasti obytného územia pre výstavbu rodinných domov. Rozsah navrhovaných ZaD funkčného využitia územia obce je minimálny, zachováva sa koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa ÚPN obce včítane ZaD č. 1, č. 2 a č. 3.

D) DOKLADOVÁ ČASŤ