

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

ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NÍŽNÝ KLÁTOV

Návrh



Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na
poľnohospodárskej pôde
Sprievodná správa

OBJEDNÁVATEĽ DIELA:	Obecný úrad Nižný Klátov
v zastúpení:	starostka obce Ing. Staníková Gabriela
ZHOTOVITEĽ DIELA:	URBAN studio s. r. o.
	Sídlo: Benediktínska č. 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:	Bc. Lucia Verbová
Grafické práce, počítačová grafika:	ARCHIGRAPH studio, Košice Bc. Lucia Verbová
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. 5 ÚPN obce Nižný Klátov

- **TABUĽKOVÁ ČASŤ**

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

- **GRAFICKÁ ČASŤ**

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

1) Úvod

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP je samostatnou prílohou k Zmenám a doplnkom č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov. Základné východiskové podklady použité pri spracovaní samostatnej poľnohospodárske prílohy – vyhodnotení stavebných návrhov a iných zámerov na PP sú:

- ÚPN obce Nižný Klátov, ZaD č. 5, návrh, výkres č. 1 Komplexný výkres M 1 : 2 000 (2021)
- 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)
- ÚPN obce Nižný Klátov, ZaD č. 4, čistopis M 1 : 2 000 (2020)
- Stav katastra KN-C, KN-E – polohopis (obec Nižný Klátov)
- hranice a kódy BPEJ získané z NPPC VÚPOP
- Stav katastra ,druh pozemkov na navrhovaných záberových lokalitách PP
- hranica zastavaného územia obce k 01. 01. 1990

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

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

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

Prevažná časť navrhovaných lokalít pre rekreačné územie sa nachádza na najkvalitnejšej PP s kódom BPEJ 0776262 a 0776462. Prevažná časť tejto PP nie je využívaná na poľnohospodársku výrobu a je zarastená NDV.

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 pre lokality nachádzajúce sa mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 1).

Podrobná špecifikácia záberu PP navrhovaných lokalít je uvedená v tabuľke č. 1. V tabuľke č. 1 je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, kód a skupina BPEJ a celková výmera.

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP podľa návrhu ZaD č. 5 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	12,56	11,92	0,64
Celkom	12,56	11,92	0,64

3) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD č. 5 ÚPN obce

Zmeny a doplnky č. 5 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 rekreačného územia pre zástavbu rekreačného územia so stavbami individuálnej rekreácie. Jedná sa o nasledovnú navrhovanú rozvojovú lokalitu:

- „Za chatou Klatovianka“ pre rekreačné územie určenú pre výstavbu stavieb individuálnej rekreácie. Navrhuje sa rozšírenie rozvojovej lokality „Klatovianka“ riešenej v ZaD č. 3 ÚPN obce pre zmiešané územie bývania a rekreácie.

Navrhovaný rozvoj rekreačného územia obce Nižný Klátov vzhľadom na požiadavky na novú výstavbu stavieb individuálnej rekreácie aj zo strany záujemcov z mesta Košice v hodnotnom prírodnom prostredí a v optimálnej dopravnej dostupnosti je do krajského mesta logicky a zdôvodniteľný.

II) Tabuľková časť

II) Tabuľková časť

Tabuľka č. 1: ZaD č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov, časť „Za Klatoviankou“ Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				z toho			Celkom v ha			
				BPEJ	SK	Výmera v ha				
59	Rekreačné územie Dopravné územie R, D	Nižný Klátov	1,93	0776492	8	1,88	1,88	0,05	Žiadne	Stavby na individuálnu rekreáciu, miestna komunikácia
60	Rekreačné územie, R	Nižný Klátov	0,23	0776492	8	0,23	0,23	-	Žiadne	Stavby na individuálnu rekreáciu
61	Rekreačné územie, R	Nižný Klátov	7,26	0776492	8	6,93	6,93	0,33	Žiadne	Stavby na individuálnu rekreáciu
62	Dopravné územie, zeleň D, Z	Nižný Klátov	0,14	0776462	8	0,09	0,14	-	Žiadne	Miestna komunikácia, zeleň
				0776262	8	0,05				
63	Rekreačné územie, R	Nižný Klátov	0,12	0776462	8	0,12	0,12	-	Žiadne	Stavby na individuálnu rekreáciu
64	Dopravné územie, zeleň D, Z	Nižný Klátov	0,35	0776462	8	0,26	0,26	0,09	Žiadne	Miestna komunikácia, zeleň
65	Rekreačné územie, R	Nižný Klátov	0,09	0776462	8	0,09	0,09	-	Žiadne	Stavby na individuálnu rekreáciu
66	Zeleň, Z	Nižný Klátov	0,04	0780882	9	0,02	0,04	-	Žiadne	
				0776262	8	0,02				
67	Zeleň, Z	Nižný Klátov	0,39	0776462	8	0,38	0,39	-	Žiadne	
				0776262	8	0,01				

68	Rekreačné územie, R	Nižný Klátov	0,10	0776262	8	0,10	0,10	-	Žiadne	Stavby na individuálnu rekreáciu
69	Plochy zelene, dopravné územie Z, D	Nižný Klátov	0,10	0776262	8	0,07	0,09	0,01	Žiadne	Miestna komunikácia, zeleň
				0776462	8	0,02				
70	Rekreačné územie, R	Nižný Klátov	0,08	0776462	8	0,08	0,08	-	Žiadne	Stavby pre individuálnu rekreáciu
71	Rekreačné územie, R	Nižný Klátov	0,04	0776262	8	0,04	0,04	-	Žiadne	Stavby pre individuálnu rekreáciu
72	Dopravné územie, D	Nižný Klátov	0,09	0776262	8	0,09	0,09	-	Žiadne	Miestna komunikácia
73	Zeleň, Z	Nižný Klátov	0,23	0776262	8	0,23	0,23	-	Žiadne	
74	Rekreačné územie, R	Nižný Klátov	0,03	0776262	8	0,03	0,03	-	Žiadne	Stavby pre individuálnu rekreáciu
75	Plochy zelene, Z Dopravné územie, D	Nižný Klátov	0,46	0776262	8	0,39	0,46	-	Žiadne	Miestna komunikácia, zeleň
				0776462	8	0,07				
76	Plochy zelene, Z Dopravné územie, D	Nižný Klátov	0,58	0776262	8	0,45	0,47	0,11	Žiadne	Miestna komunikácia, zeleň
				0776462	8	0,02				
77	Plochy zelene, Z Dopravné územie, D	Nižný Klátov	0,15	0776462	8	0,14	0,15	-	Žiadne	Miestna komunikácia, zeleň
				0776262	8	0,01				
78	Plochy zelene, Z Dopravné územie, D	Nižný Klátov	0,15	0776262	8	0,07	0,10	0,05	Žiadne	Miestna komunikácia, zeleň
				0776462	8	0,03				
Celkom			12,56				11,92	0,64		

077642

Chránené pôdy s kódom BPEJ v zmysle & 12 zákona č.58/2013 Z.z. a prílohy č.2 NV SR č.58/2013