

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
Sprievodná správa

Návrh



OBJEDNÁVATEĽ DIELA:
v zastúpení:

Obecný úrad Nižný Klátov
starostka obce
Ing. Staníková Gabriela

ZHOTOVITEĽ DIELA:

URBAN studio s. r. o.
Sídlo : Benediktínska č. 24, 040 18 Košice
Prevádzka: Letná č. 45, 040 01 Košice
konateľ Ing. arch. Dušan Hudec

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA
registračné číslo 0742/AA

ODBORNÍ PROJEKTANTI:

Energetika:

Ing. Priščák

Urbanizmus:

Ing. arch. Dušan Hudec

Počítačová grafika:

ARCHIGRAPH studio
Bc. Lucia Verbová

Písomnosti:

Klaudia Čamáková

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

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV č. 5 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 ZaD č. 5 ÚPN obce) včítane prílohy č. 1 „Záväzná časť ÚPN obce Nižný Klátov v úplnom znení

B) GRAFICKÁ ČASŤ

Lokalita „Za chatou Klatovianka“

Výkres č. 1	Komplexný výkres, návrh verejnej dopravy (analógový výkres)	M 1 : 2 000
Výkres č. 2	Návrh technického vybavenia, energetika (analógový výkres)	M 1 : 2 000
Výkres č. 3	Vyhodnotenie záberu PP (analógový výkres)	M 1 : 2 000

Zmeny a doplnky č.5 ÚPN obce sú spracované v grafickej časti ako samostatná príloha v analógovej forme k schválenej grafickej časti ÚPN obce včítane nasledovných ZaD č.1 až č.4. Textová smerná časť (sprievodná správa) je spracovaná v rozsahu Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce, záväzná časť ÚPN obce v rozsahu Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce (rešpektuje sa číslovanie kapitol podľa schváleného ÚPN obce (1998) a schválených ZaD č. 1 až č. 4, a príloha č. 1 záväzná časť ÚPN obce Nižný Klátov v úplnom znení.

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. 5 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 (bez zmeny).....	3
4)	Návrh rozvoja občianskej vybavenosti a rekreácie	3
5)	Poľnohospodárska a priemyselná výroba, ťažba nerastných surovín (bez zmeny).....	3
6)	Návrh verejnej cestnej dopravy a dopravných zariadení	3
7)	Návrh riešenia technickej infraštruktúry	4
a)	Vodné hospodárstvo	4
a.1)	Vodné toky.....	4
a.2)	Zásobovanie vodou	4
a.3)	Odkanalizovanie územia a čistenie odpadových vôd	4
b)	Zásobovanie elektrickou energiou.....	5
c)	Zásobovanie zemným plynom (bez zmeny)	5
d)	Elektronické komunikácie (bez zmeny)	5
8)	Zásady ochrany a tvorby životného prostredia	5
9)	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	6
10)	Vymedzenie prieskumných území, vymedzenie plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu (bez zmeny)	6
11)	Hodnotenie navrhovaného, riešenia z hľadiska ekonomických, sociálnych, územno-technických a environmentálnych dôsledkov.....	6
D)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ.....	7

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 obec k spracovaniu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov. Zmeny a doplnky č. 4 boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Nižnom Klátove uznesením č. 79 zo dňa 28. 04. 2020, záväzná časť VZN č. 1/2020 zo dňa 28. 04. 2020. Právnu účinnosť nadobudla VZN dňa 16. 05. 2020.

1) Základné údaje o zadaní, hlavné ciele riešenia

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov (ďalej len ZaD č. 5 ÚPN obce) sú spracované na základe objednávky obce Nižný Klátov a uzavretej zmluvy o dielo. Spracovateľom Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce je URBAN studio s. r. o., sídlo Benediktínska ul. č. 24, prevádzka Letná ul. č. 45, Košice. Východiskové podklady pre práce na ZaD č. 5 ÚPN obce zabezpečila obec Nižný Klátov v etape prípravných prác v roku 2021. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 275.

Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 109 v Nižnom Klátove zo dňa 17. 12. 2020 bol schválený zámer spracovať ZaD č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov v nasledovnom rozsahu:

- rozšírenie rekreačného územia pre výstavbu stavieb individuálnej rekreácie v lokalite „Za chatou Klatovianka“,
- riešenie verejného dopravného napojenia lokality „Za chatou Klatovianka“,
- riešenie verejného technického vybavenia územia (vodné hospodárstvo, zásobovanie elektrickou energiou) pre lokalitu „Za chatou Klatovianka“,

Hlavným cieľom riešenia ZaD č. 5 ÚPN obce je riešenie novej rozvojovej lokality „Za chatou Klatovianka“ pre rekreačné územia s plochami pre výstavbu stavieb individuálnej rekreácie.

2) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie ZaD č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov je vymedzené na k. ú. Nižný Klátov obcou Nižný Klátov nasledovne:

- Lokalita „Za chatou Klatovianka“ rozšírenie rekreačného územia pre zástavbu stavieb individuálnej rekreácie.

3) Východiskové podklady, zhodnotenie pracovných rokovaní

Pri spracovaní ZaD č. 5 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)
- Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Nižný Klátov (2020, čistopis)
- ROEB obce Nižný Klátov
- Východiskové podklady obce Nižný Klátov (Obecný úrad, 2020)
- Uznesenie č. 109 Obecného zastupiteľstva v Nižnom Klátove (17. 12. 2020)

Východiskové podklady VSD a. s. Košice nezaslala .

Tužkový koncept návrhu ZaD č. 5 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. 5 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. 5 ÚPN obce Nižný Klátov jestvujúcu urbánnu štruktúru a priestorové usporiadania územia obce včítane nadradenej cestnej siete (cesty III. triedy č. (staré číslo 050194) 3319 a č. (050193) 3318) a základnej komunikačnej kostry obce zachovávajú. ZaD č. 5 ÚPN obce v oblasti priestorového usporiadania nenavrhujú rozšírenie zastavaného územia obce.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov navrhujú nasledovnú novú rozvojovú lokalitu:

- Lokalita „Za chatou Klatovianka“

Navrhuje sa rozšírenie rekreačného územia obce pre zástavbu individuálne rekreácie.

3) Návrh rozvoja bývania, obyvateľstvo a bytový fond (bez zmeny)

4) Návrh rozvoja občianskej vybavenosti a rekreácie

ZaD č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov navrhujú:

- nové rekreačné územie s plochami pre stavby individuálnej rekreácie. Navrhované kapacita rekreačného územia je 60 stavieb pre individuálnu rekreáciu. Rešpektuje sa 111 jestvujúcich stavieb pre individuálnu rekreáciu a záhradných chat .

ZaD č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov rešpektujú jestvujúcu občiansku vybavenosť,, Chatu Klatovianka“ s reštauráciou (30 stol., 10 lôžok) a s westernovým centrom.

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

6) Návrh verejnej cestnej dopravy a dopravných zariadení

Obec Nižný Klátov je napojená na nadradenú cestnú sieť okresu Košice – okolie a mesta Košíc cestou III. triedy č. 3319 v trase mesto Košice, MČ Myslava – Nižný Klátov – Hýľov – Zlatá Idka. Miestna časť „Klatovianka“ včítane jestvujúceho zmiešaného územia rekreácie a bývania so zástavbou stavieb individuálnej rekreácie a rodinných domov je v priestore „Maša“ napojené na cestu III/3319 jestvujúcou miestnou spevnenou komunikáciou v kategórii MO 6,5/40 vo funkčnej triede C3. Menovanou miestnou komunikáciou je dopravne sprístupnený aj agroturistický areál „Klatovianka“.

Riešené územie „Za chatou Klatovianka“ včítane jestvujúceho a navrhovaného rekreačného územia so stavbami pre individuálnu rekreáciu a občianskou vybavenosťou chatou „Klatovianka“ bude dopravne sprístupnené miestnou komunikáciou (MO) vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40. Navrhuje sa predĺženie jestvujúcej miestnej komunikácie lokality „Klatovianka“ s napojením sa na cestu III/3319 v MČ „Maša“. ZaD č. 5 ÚPN obce navrhujú zmenu spevnenej účelovej komunikácie na verejnú miestnu komunikáciu v rozsahu návrhu ZaD ÚPN obce.

V navrhovanom rekreačnom území na ploche stavby individuálnej rekreácie zabezpečiť parkovisko/garáž v rozsahu min. 1 stánie na 1 rekreačný pozemok. Rešpektuje sa jestvujúce verejné parkovisko chaty Klatovianka o kapacite 25 stání.

7) Návrh riešenia technickej infraštruktúry

a) Vodné hospodárstvo

a.1) Vodné toky

Cez riešené územie, lokalitu „Za chatou Klatovianka“ preteká malý vodný tok Vrbica, prítok Myslavského potoka, ktorý nie je v správe SVP š. p. Bratislava. Jedná sa o neupravený, neregulovaný malý vodný tok, ktorý preteká cez jestvujúce a navrhované rekreačné územie so stavbami individuálnej rekreácie. Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov nenavrhujú úpravu, reguláciu toku Vrbica. Pozdĺž malého vodného toku je potrebné rešpektovať pobrežné územie toku o šírke 5,0 m od brehovej čiar potrebné pre údržbu a prípadné úpravy toku Vrbica.

a.2) Zásobovanie vodou

V obci Nižný Klátov je vybudovaný verejný vodovod. Jedná sa o skupinový vodovod pre obce Nižný Klátov, Baška a Bukovec s napojením sa na úpravňu vody (ÚV) Bukovec.

Menovaná koncepcia verejného vodovodu je zapracovaná v ÚPN obce Nižný Klátov a do následných ZaD ÚPN obce Nižný Klátov. V súlade s touto koncepciou je vybudovaný vodovod aj v miestnej časti Maša, s vybudovaním verejného vodovodu na lokalite „Klatovianka“ a „Za chatou Klatovianka“ sa neuvažuje. ZaD č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov horemenovanú koncepciu zachováva. Nenavrhuje sa rozšírenie vodovodnej siete na lokalite „Za chatou Klatovianka“. Jestvujúca a navrhovaná zástavba rekreačného územia a chata „Klatovianka“ sa navrhuje zásobovať vodou z miestnych vodárenských zdrojov (studní).

a.3) Odkanalizovanie územia a čistenie odpadových vôd

V obci Nižný Klátov je vybudovaná verejná splašková kanalizácia s napojením sa na kanalizáciu mesta Košice v MČ Košice - Myslava. Prevádzkovateľom je VVS a. s. Košice, OZ Košice. Hlavným kanalizačným zberačom je stoka „A“, ktorá prechádza pozdĺž cesty III/3319 aj cez miestnu časť „Maša“. Vybudovanie splaškovej kanalizácie na lokalite „Za chatou Klatovianka“ sa nenavrhuje. ZaD č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov nenavrhujú rozšírenie splaškovej kanalizácie na lokalite „Za chatou Klatovianka“. Jestvujúca zástavba rekreačného územia a chata Klatovianka bude naďalej odkanalizovaná do nepriepustných žump resp. malých domových ČOV (chata). Pre navrhované rekreačné územie s plochami pre stavby individuálnej rekreácie sa navrhujú nepriepustné žumpy na pozemkoch rekreácie s vývozom odpadových vôd do ČOV Kokšov – Bakša.

Vody z povrchového odtoku z rekreačného územia (dažďové vody) odvádzať otvorenými rigolmi a dažďovou kanalizáciou do toku Vrbica. Na kritických miestach cestnej dopravy, na verejnom

parkovisku Chaty Klatovianka realizovať lapače mechanických splavenín a lapače zaolejovaných povrchových vôd a ropných splachov.

b) Zásobovanie elektrickou energiou

Distribúcia elektrickej energie pre obec Nižný Klátov je zabezpečovaná z hlavného rozvodného VN vedenia č. V283 (22 kV/IT z ES 110/22 kV Moldava, Budulov). Zásobovanie obce elektrickou energiou je zabezpečované z jestvujúcich distribučných transformačných staníc (TS) a z 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 283.

Jestvujúce navrhované rekreačné územie s plochami pre stavby individuálnej rekreácie (stav 111, návrh 60 stavieb) a chatou „Klatovianka“ zásobovať elektrickou energiou z novej blokovej DTS o výkone 250 kVA zariadením novej prípojky odbočením z jestvujúceho VN vedenia č. 283. Pri návrhu nových stavebných objektov pre individuálnu rekreáciu je potrebné rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich a navrhovaných elektrických vedení a zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. §43. Prekládky VN elektrických vedení sa nenavrhujú.

c) Zásobovanie zemným plynom (bez zmeny)

ZaD č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov na lokalite „Za chatou Klatovianka“ nenavrhujú plynofikáciu.

d) Elektronické komunikácie (bez zmeny)

8) Zásady ochrany a tvorby životného prostredia

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov nenavrhujú žiadne zmeny alebo doplnenie navrhovanej koncepcie ochrany a tvorby životného prostredia (ďalej len ŽP) podľa schváleného ÚPN obce Nižný Klátov včítane následných ZaD. Nové stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia sa nenavrhujú. V objekte chaty Klatovianka a v stavbách pre individuálnu rekreáciu sa navrhujú malé zdroje znečisťovania ovzdušia, lokálne kotolne na vykurovanie a prípravu TVÚ na báze biomasy alebo elektrickej energie. Navrhuje sa:

- vybudovanie malej domovej ČOV pre chatu Klatovianka s recipientom malý vodný tok Vrbica,
- zabezpečiť odkanalizovanie jestvujúcej a navrhovanej zástavby rekreačného územia v miestnej časti „Za chatou Klatovianka“ do žúmp. Nepovoľuje sa výstavba septikov.
- odvedenie povrchových vôd otvorenými rigolmi a dažďovou kanalizáciou do toku Vrbica. Na kritických miestach cestnej dopravy (parkovisko – odstavené spevnené plochy pri chate Klatovianka), realizovať lapače mechanických splavenín a lapače zaolejovaných a ropných splachov,

- vybudovanie nepriepustných žúmp pre stavby individuálnej rekreácie je základnou podmienkou rozširovania rekreačného územia,
- zásobovanie pitnou vodou riešiť z miestnych vodárenských zdrojov (studní).

V oblasti odpadového hospodárstva u rekreačného územia sa zmeny a doplnky ÚPN obce Nižný Klátov nenavrhujú.

9) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Riešené územie, lokalita „Za chatou Klatovianka“ sa nachádza v zmysle zákona NR SR č. 543/2003 Z. z. o ochrane prírody a krajiny na území s 1. stupňom ochrany. Riešené územie sa nachádza mimo jestvujúcich chránených území národného významu a chránených území európskeho významu NATURA 2000 (SKCHVÚ Volovské vrchy).

Cez riešené územie preteká neupravený malý vodný tok Vrbica. Riešené územie je súčasťou miestneho biokoridoru tok Vrbica a hraničí s hodnotnými plochami lesa (Lesoparkom mesta Košice). Na riešenom území podľa katastra s plochami TTP sa v dôsledku ukončenia obhospodarovania PP nachádza súvislá NDV toku Vrbica. Pri rozvoji rekreačného územia so stavbami pre individuálnu rekreáciu je potrebné minimalizovať zásahy do NDV a toku Vrbica.

10) Vymedzenie prieskumných území, vymedzenie plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu (bez zmeny)

Navrhovaná rozvojová lokalita rekreačného územia v lokalite „Za chatou Klatovianka“ si vyžaduje zvýšenú ochranu pred povodňami. Malý vodný tok Vrbica nemá vybudovanú kapacitu na zabezpečenie prietoku Q_{100} ročnej vody. Navrhovaná rozvojová lokalita sa nachádza vo vymedzenom prieskumnom území Čermeľ – Jahodná – U, Mo, C rudy. Navrhovaná rozvojová lokalita sa nachádza mimo vymedzené zosuvné územia (svahové deformácie aktívne a stabilizované) a dobývací priestor č. 221 Vyšný Klátov, nerudy – amfibolit.

11) Hodnotenie navrhovaného, riešenia z hľadiska ekonomických, sociálnych, územno-technických a environmentálnych dôsledkov

ZaD č. 5 ÚPN obce Nižný Klátov, lokalita „Za chatou Klatovianka“ ďalej rozvíjajú a rozširujú rekreačné územie za jestvujúcou miestnou časťou „Klatovianka“, ďalej sa rozvíja prímestská rekreácia v obci v optimálnej dopravnej dostupnosti od krajského mesta Košice. Vzhľadom na kvalitné a atraktívne prírodné prostredie je navrhovaná rozvojová plocha pre rekreačné územie optimálne riešená a zdôvodniteľná. Riešené rozvojové rekreačné územie sa v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nachádza na území s 1. stupňom

ochrany. Riešené územie „Za chatou Klatovianka“ sa nachádza mimo jestvujúce chránené územie NATURA 2000 SKCHVÚ Volovské vrchy.

D) PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ