

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



Záväzná časť

Návrh zmien a doplnkov regulatívov územného rozvoja obce

ČASŤ TRETIA

C) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

1) Regulatívy funkčného využitia územia obce

Menované regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

i) Obytné územie, plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia sú zariadenia obchodu, služieb, kultúry, školstva, verejnej správy, administratívy, peňažných ústavov, podnikateľských aktivít a ekonomiky.

Hlavné prípustné podmienky funkčného využitia územia:

- 1) obchodné prevádzky, administratívne úrady, peňažné ústavy, pošta
- 2) stravovacie, ubytovacie **zariadenia na krátkodobý pobyt**, **a** zábavné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb
- 3) kultúrne a cirkevné zariadenia
- 4) školské zariadenia (ZŠ, MŠ)
- 5) zdravotnícke zariadenia

Obmedzujúce podmienky funkčného využitia územia

- 1) byty

Vylučujúce (zakázané) podmienky funkčného využitia územia

- 1) výrobná činnosť s účelovými zariadeniami
- 2) poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami

Pravidlá usporiadania územia

- 1) maximálna výška navrhovanej zástavby 4 nadzemné podlažia
- 2) parkovanie a garážovanie motorových vozidiel musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch vybavenosti, alter. v prízemnej úrovni objektov
- 3) index podlažných plôch v centre obce 1,0 a viac, inde 0,6 – 1,0

k) Rekreačné územie pre rekreáciu a turizmus

Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia je denná a koncom týždňová rekreácia a zariadenia turizmu.

Hlavné prípustné podmienky funkčného využitia územia:

- 1) plochy a zariadenia slúžiace dennej a koncom týždňovej rekreácii (**chaty**, chalupy, **stavby na individuálnu rekreáciu rekreačné domčeky**)
- 2) ihriská všetkého druhu (tenis, volejbal, basketbal a pod.)
- 3) verejná **sprievodná a** parková zeleň

Obmedzujúce podmienky funkčného využitia územia

- 1) ubytovacie a stravovacie zariadenia **na krátkodobý pobyt**
- 2) zariadenia a trasy technickej infraštruktúry
- 3) komerčná **občianska** vybavenosť (obchody, **nevýrobné** služby)

Vylučujúce (zakázané) podmienky funkčného využitia územia

- 1) výrobná činnosť s účelovými zariadeniami
- 2) poľnohospodárska a lesná výroba s účelovými zariadeniami
- 3) rodinné a bytové domy

Pravidlá usporiadania územia

- 1) maximálna výška navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia + podkrovie, šikmá strecha o min. sklone 25%
- 2) parkovanie vozidiel pre návštevníkov zabezpečené na pozemkoch **chát a chalúp, stavieb na individuálnu rekreáciu v rozsahu min. 1 stánie (parkovisko, garáž) 1 stavbu na pozemku alebo v objekte.**
- 3) **Koeficient zastavanosti pozemku stanovený max. $K_z = 0,3$**

3) Priestorový, územný rozvoj a usporiadanie obce

Menovaná kapitola sa v 9 odrazníku mení nasledovne:

- zachovať jestvujúce rekreačné a záhradkárske lokality na k. ú. obce **a územne ich nerozširovať**. Na rekreačnom území lokalít „Sever“ a „Vrbica“ nepovoľovať novú výstavbu rodinných domov. Na lokalite „Pri Myslavskom potoku – Maša“ povoľovať rekreačnú a obytnú funkciu. Povoľuje sa výstavba rekreačných zariadení a rodinných domov v prelukách v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce. V záhradkárskych lokalitách „Sever“, „Skalka“ a „Grupy“ nepovoľovať výstavbu rodinných domov a rekreačných zariadení,

Po 10 odrazníku sa dopĺňa nasledovný text:

- **na lokalite „Za chatou Klatovianka“ zachovať jestvujúce rekreačné územie so stavbami na individuálnu rekreáciu a chatou „Klatovianka“. Menované rekreačné územie rozšíriť o rozvojové územie so stavbami na individuálnu rekreáciu pozdĺž toku Vrbica v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.**

5) Ochrana prírody a krajiny a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- Rešpektovať **navrhované jestvujúce chránené územie európskeho významu NATURA 2000 SK CHVÚ Volovské vrchy** zasahujúce na k. ú. obce včítane stanovených podmienok činnosti.

- Realizovať navrhované opatrenia na zlepšenie čistoty ovzdušia, podzemných vôd a vodných tokov najmä Myslavského potoka.
- Dobudovať plynofikáciu obce a postupne plynofikovať jestvujúce zdroje tepla na báze pevných palív. Jestvujúce rekreačno-záhradkárske lokality vykurovať na báze elektrickej energie. **Neuvažovať s plynofikáciou lokalít „Klatovianka“ a „Za chatou Klatovianka“.**
- Vybudovať v obci verejný skupinový vodovod pre obce Nižný Klátov a Vyšný Klátov a napojiť ho na úpravňu vody V. N. Bukovec. **Na lokalite „Za chatou Klatovianka“ zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť z lokálnych vodárenských zdrojov (studní).** Vybudovať v obci verejnú splaškovú kanalizáciu a napojiť ju na kanalizačný systém MČ Myslava – Košice.
- Udržať ekologickú stabilitu územia obce a jeho zdravé životné prostredie. Chrániť a nezastávať menšie parkové plochy námestia pred ZŠ a na Hlavnej ulici pozdĺž miestneho potoka. Realizovať pás izolačnej zelene okolo oplotenia hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva, nevyrubovať sprievodnú zeleň pozdĺž miestnych potokov.
- Rešpektovať a chrániť prvky kostry ekologickej stability katastrálneho územia obce. Na jeho území sa jedná o nasledovné územia:
 - Miestny biokoridor Myslavského potoka po rekreačnú lokalitu „Maša“
 - Miestny biokoridor potoka pretekajúceho cez obec v smere sever – juh
 - Miestny biokoridor potoka v trase Vyšný Klátov – Nižný Klátov – Myslavský
 - potok
 - Miestny biokoridor potoka Vrbica
 - Hodnotné lesné masívy včítane časti lesoparku mesta Košíc
- Tuhý komunálny odpad vyvážať do spaľovne Kokšov - Bakša, vývoz zo žump rekreačných objektov realizovať do čistiarne odpadových vôd Kokšov - Bakša. Postupne zaviesť v obci separovaný zber komunálneho odpadu včítane biologického odpadu.
- Na hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho družstva Nižný Klátov rešpektovať a neprekračovať nasledovné maximálne kapacity živočíšnej výroby:
 - hovädzí dobytok max. 500 kusov
 - chov ošípaných nepovoľovať
- **Na lokalite „Klatovianka“ a „Za chatou Klatovianka“ pre splaškové odpadové vody realizovať žumpy s vývozom do ČOV Kokšov – Bakša.**

6) Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

Na k. ú. obce a jeho zastavanom území rešpektovať nasledovné zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia:

- jestvujúcu nadradenú cestnú sieť tvorenú prietiahmi ciest III. triedy č. 3319 (staré číslo 050194) križovatka Nižný Klátov – Hýľov – Zlatá Idka a cesty III. triedy č. 3404 (staré číslo 050 193)

Vyšný Klatov – Nižný Klatov – Myslava (Košice) považovať za územne dlhodobo stabilizované a neuvažovať s ich zmenou,

- realizovať novú prístupovú komunikáciu do dobývacieho priestoru Vyšný Klátov I v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce,
- základnú komunikačnú sieť v obci dobudovať o nové úseky obslužných komunikácií v:
 - a) navrhovanej lokalite RD „Sever“
 - b) navrhovanej lokalite RD „Hora – pri cintoríne“
 - c) navrhovanej lokalite RD „Maša – Mlynky“
 - d) navrhovanej lokalite RD „Východ“
 - e) navrhovanej lokalite RD „Centrum“
- jestvujúce dopravné sprístupnenie lokality „Klatovianka“ a „Za chatou Klatovianka“ miestnou komunikáciou vo funkčnej triede C3 s napojením sa na cestu III/3319 (050 194) v priestore miestnej časti Maša považovať za územne dlhodobo stabilizované. Jestvujúcu miestnu komunikáciu v údolí potoka Vrbica rekonštruovať,
- realizovať predĺženie navrhovanej miestnej komunikácie na rozvojovej lokalite RD „Hora – pri cintoríne“ v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN obce,
- realizovať obojstranný peší chodník o šírke minimálne 2,0 m pozdĺž cesty III. triedy na lokalite „Iberšek“. Rezervovať pás sprievodnej zelene, pridružený priestor cesty III. triedy, zbernej komunikácie obce (MZ) o celkovej šírke min. 36,0 m pre jestvujúcu a navrhovanú technickú infraštruktúru,
- vybudovať minimálne jednostranný peší chodník pozdĺž navrhovaných obslužných komunikácií a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry,
- rekonštruovať Hlavnú ulicu, prístupovú komunikáciu v úseku Obecný úrad – kostol včítane realizácie peších komunikácií a plôch verejnej zelene. Upraviť a rekonštruovať námestie pred objektom Obecného úradu a ZŠ,
- realizovať nové parkovacie plochy vo väzbe na jestvujúcu a navrhovanú občiansku vybavenosť na lokalitách:
 - a) Pri cintoríne – Dom smútku
 - b) pri Obecnom úrade
 - c) v časti centrum
 - d) pri futbalovom ihrisku
 - e) v rekreačnom centre „Maša – Mlynky“
 - f) pri chate Klatovianka
- u obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov zabezpečiť odstavné plochy v rozsahu 2 stánia/1 RD na pozemku alebo v objekte rodinného domu,
- u rekreačného územia so stavbami na individuálnu rekreáciu zabezpečiť odstavné plochy v rozsahu min. 1 stánia/1 stavba na jeho pozemku alebo v objekte,

- rešpektovať cyklotrasu č. 2858 Gelnica – Kojšovská Hoľa nadväzujúca na Eurovelo 111.

7) Zásady a regulatívy technického vybavenia územia

7.1) Zásobovanie pitnou vodou

a) Zásobovanie vodou

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- Realizovať skupinový vodovod obcí Nižný Klátov a Vyšný Klátov s odberom vody z úpravne vody Bukovec včítane čerpacej stanice Bukovec a vodojem Nižný Klátov 2 x 200 m³.
- Realizovať Rešpektovať verejný vodovod v obci Nižný Klátov v súlade s PD pre stavebné povolenie. Realizovať verejný vodovod na rozvojových lokalitách obce v rozsahu návrhu ÚPN obce a následných ZaD č. 1, 2, 3 a č. 4.
- Realizovať výtlačné vodovodné potrubie včítane Č.S. Nižný Klátov do vodojemu Vyšný Klátov v súbehu s cestou III. triedy č. 3319 (050 194).
- Na lokalite „Za chatou Klatovianka“ zásobovanie vodou zabezpečiť z lokálnych vodárenských zdrojov (studní)

b) Odkanalizovanie obce

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Rešpektovať vybudovanú splaškovú kanalizáciu obcí Vyšný Klátov a Nižný Klátov s napojením sa na verejnú kanalizáciu MČ Košice – Myslava.

- rešpektovať hlavný kanalizačný zberač „A“ pozdĺž cesty III. triedy v trase Vyšný Klátov – Nižný Klátov – Myslava (DN300) a hlavný kanalizačný zberač v obci „B“. Rešpektovať realizované kanalizačné zberače v obci
- vybudovať splaškovú kanalizáciu na rozvojových lokalitách obce v rozsahu návrhu ZaD č. 1 a č. 3 a č. 4 ÚPN obce,
- jestvujúce otvorené rigoly pre odvodnenie vôd z povrchového odtoku na lokalite „Hora – pri cintoríne“ zachovať. Na rozvojových lokalitách obce pozdĺž obslužných komunikácií realizovať rigoly a dažďovú kanalizáciu pre odvedenia vôd z povrchového odtoku v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce,
- dobudovať splaškovú kanalizáciu obce na rozvojových lokalitách obytného územia so zástavbou rodinných domov v rozsahu návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce,
- jestvujúce rigoly pre odvedenie vôd z povrchového odtoku na lokalite „Hora – pri cintoríne“ zachovať a predĺžiť. Realizovať odvedenie vôd z povrchového odtoku zo záhradkárskej osady „Gruby“ na lokalite Pri Myslavskom potoku otvorenými rigolmi a dažďovou kanalizáciou so

zaústením do Myslavského potoka v rozsahu návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce. Na rozvojovej lokalite RD „Iberšek“ realizovať pozdĺž cesty III. triedy dažďovú kanalizáciu s recipientom Myslavský potok,

- vody z povrchového odtoku zo striech rodinných domov, a občianskej vybavenosti **stavieb na individuálnu rekreáciu** a zo spevnených plôch na týchto pozemkoch v maximálnej miere zadržiavať v území akumuláciou do zberných nádrží na pozemkoch rodinných domov, a vybavenosti **a stavieb na individuálnu rekreáciu**. V rámci odvádzania dažďových vôd z navrhovaných spevnených plôch realizovať opatrenie na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.
- v jestvujúcich rekreačno-záhradkárskech lokalitách „Sever“ časť Maše a Mlynky dobudovať u rekreačných objektov žumpy a pravidelne ich vyvážať do ČOV Kokšov – Bakša,
- dobudovať splaškovú kanalizáciu obce na rozvojovej lokalite obytného územia so zástavbou rodinných domov „Hora pri cintoríne II“ v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN obce.
- **na lokalite „Za chatou Klatovianka“ na rozvojovej lokalite rekreačného územia so stavbami na individuálnu rekreáciu zabezpečiť výstavbu žump, u chaty Klatovianka malú domovú ČOV. Nepovoľuje sa realizácia septikov. Odpadové splaškové vody zo žump vyvážať na ČOV Kokšov – Bakša.**

c) Vodné toky

V kapitole sa dopĺňa nasledovný posledný odrazník:

- Pre výkon správy vodných tokov ponechať v zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž Myslavského potoka voľný manipulačný pás (pobrežné územie) šírky 10,0 m a pozdĺž Vyšnoklátovského potoka **a potoka Vrbica** voľný manipulačný pás (pobrežné územie) šírky 5,0 m.

7.2) Energetika

a) Zásobovanie elektrickou energiou

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

- **na lokalite „Za chatou Klatovianka“ realizovať novú TS Klatovianka včítane VN vonkajšej elektrickej prípojky v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.**

b) Zásobovanie zemným plynom

V menovanej kapitole sa posledný odstavec dopĺňa nasledovne:

Na území obce pre rodinné domy, bytové domy, rekreačnú chatovú lokalitu Maša, občiansku vybavenosť a hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva uvažovať s potrebou zemného plynu pre potreby vykurovania, prípravu teplej vody úžitkovej a varenia. Záhradkárske osady, rekreačno-chatovú lokalitu „Sever“ a v okolí potoka Vrbica, lokalitu „Klatovianka“ a „Za chatou Klatovianka“ neplynofikovať.

8) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Menovaná kapitola sa v nasledujúcom odrazníku dopĺňa nasledovne:

- pobrežné územie vodného toku Myslava, Nižnoklatovský a Vyšnoklatovský potok a potoka Vrbica v šírke 5,0 m od brehovej čiary toku alebo od vzdušnej päty hrádze.

Jedná sa o pobrežné územie slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Do pobrežného územia nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň a akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku odsúhlasiť so SVP š. p. OZ Košice.

ČASŤ ŠTVRTÁ

D) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- 1) Územný plán obce Nižný Klátov včítane následných zmien a doplnkov je uložený na Okresnom úrade Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, príslušnom stavebnom úrade a na Obecnom úrade Nižný Klátov.
- 2) Zmeny a doplnky schválenej ÚPD obce zabezpečuje obec Nižný Klátov najmenej raz za štyri roky vždy po predchádzajúcom odsúhlasení Obecným zastupiteľstvom v Nižnom Klátove. Obec je povinná pravidelne najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.

Poznámka, vysvetlivka ku grafickému vyjadreniu:

Čierny text – znenie podľa ÚPN obce a ZaD č. 1, 2, a 3 a č. 4

Červený text – návrh, zmena, doplnenie ZaD č. 5

Zelený text – znenie textu sa vypúšťa