

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

*Ateliér/poštová adresa:* Letná ulica č.45, 040 01 Košice

---

ZMENY A DOPLNKY č. 5  
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
NÍŽNÝ KLÁTOV

Návrh upravený po prerokovaní



Závazná 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, záhradné chaty**)
- 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 + podkrovia, šikmá strecha o min. sklone 25%
- 2) parkovanie vozidiel pre návštevníkov zabezpečené na pozemkoch **chát a chalúp, stavieb na individuálnu rekreáciu a záhradných chat** v rozsahu min. 1 stánie (parkovisko, garáž) 1 stavbu na pozemku alebo v objekte.
- 3) **Koeficient zastavanosti pozemku stanovený max.  $K_z = 0,2$**

Podľa výkresu č.1 Komplexný výkres, návrh verejnej dopravy M 1 : 2000

### 3) Priestorový, územný rozvoj a usporiadanie obce

*Menovaná kapitola sa v 9 odrazníku mení nasledovne:*

- zachovať jestvujúce rekreačné a záhradkárске 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, záhradnými chatami a chatou „Klatovianka“.** Menované rekreačné územie rozšíriť o navrhované rekreačné 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 nezastavať 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 nepriepustné žumpy , pre chatu „Klatovianka“ malú domovú ČOV 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 Klatov – 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 (cestu) 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 (ciest) 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/3404 (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 (cesty) 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 (cestu) 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 a záhradnými chatami zabezpečiť odstavné plochy v rozsahu min. 1 stánie/1 stavba na jeho pozemku alebo v objekte,
- rešpektovať cyklotrasu č. 2858 Gelnica – Kojšovská Hoľa nadväzujúca na Eurovelo 11.

## 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 m<sup>3</sup>.
- 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-záhradkárskych 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 nepriepustných žúmp, u chaty Klatovianka malú domovú ČOV. Nepovoľuje sa realizácia septikov. Odpadové splaškové vody zo žúmp vyvážať na ČOV Kokšov – Bakša.
- V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej rekreačnej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

### c) Vodné toky

*V kapitole sa dopĺňajú nasledovné posledné odrazníky :*

- 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.
- Na drobný vodný tok Vrbica v celom úseku toku v dĺžke 1,4 km spracovať v etape územného a stavebného konania hladinový režim vodného toku a zadefinovať záplavové územie a parcely vhodné a nevhodné na výstavbu.
- Nevykonávať v záplavovom území žiadne terénne úpravy.

## 7.2) Energetika

### a) Zásobovanie elektrickou energiou

*Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:*

- na lokalite „Za chatou Klatovianka“ jestvujúce a navrhované rekreačné územie s plochami pre stavby individuálnej rekreácie, záhradnými chatami a chatou „Klatovianka“ zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich a navrhovaných transformačných staníc z jestvujúceho VN elektrického vedenia č. 283. Na lokalite „Za chatou Klatovianka“ realizovať novú transformačnú stanicu TS Klatovianka včítane VN vonkajšej elektrickej prípojky odbočením z VN elektrického vedenia č. 283.

### 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 prvom odrazníku mení nasledovne:*

Z hľadiska ochrany trás dopravného a technického vybavenia územia je potrebné na k. ú. Nižný Klátov rešpektovať nasledovné ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 2 x 20,0 m v extravilánových úsekoch mimo zastavané územie obce vymedzené platným územným plánom

*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 odsúhlasí so SVP š. p. OZ Košice.

*Menovaná kapitola sa po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovne :*



- ochranné pásmo lesa 50 m. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Akékoľvek umiestnenie stavieb v ochrannom pásme lesa bude podliehať písomnému súhlasu obhospodarovateľa príslušných lesných pozemkov a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

## 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 spracovať 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