

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. 2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÁ SLANÁ

Návrh



II. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

OBSAH:

I. Textová časť

- A.) Úvod
- B.) Prírodné podmienky, pôdny fond
- C.) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- D.) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD č. 2 ÚPN - obce

II. Tabuľková časť

- Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP v rámci ZaD č. 2 ÚPN obce mimo hranice zastavaného územia
- Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP v rámci ZaD č. 2 ÚPN obce v hraniciach zastavaného územia
- Tabuľka č. 3: Zmena funkčného využitia u lokalít, ktoré boli schváleným ÚPN obce Nižná Slaná odsúhlasené podľa nižšie uvedeného prehľadu a nevznikol nový nárok na záber PP
- Tabuľka č. 4: Lokality schválené platným ÚPN obce Nižná Slaná ktoré sa vypúšťajú z ÚPN obce (návrh ZaD č. 2 ÚPN obce)

III. Grafická časť

- Výkres č. 4A, 4B (priesvitka) Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka), časť obec Nižná Slaná,
časť Nižnoslanská Baňa M 1 : 2 000

I.) TEXTOVÁ ČASŤ

A) ÚVOD

Vyhodnotenie záberu PP na nepoľnohospodárske účely je samostatnou prílohou k návrhu ZaD č. 2 ÚPN – obce Nižná Slaná. Súčasťou vyhodnotenia záberu PP je výkres č. 4A a 4B (priesvitka) v M 1 : 2 000, časť obec Nižná Slaná a časť Nižnoslanská Baňa.

Východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy ZaD č. 2 ÚPN obce sú nasledovné:

- Výkres č. 1A, 1B komplexný návrh, návrh dopravy ZaD č. 1 ÚPN obce Nižná Slaná (2011),
- hranica súčasne zastavaného územia k 01.01.1990 prevzatá z platného ÚPN – obce,
- hranica k. ú. Nižná Slaná, aktuálny stav katastra,
- pôdne kultúry, aktuálny stav katastra
- bonitované pôdno-ekologické jednotky, (hranice a kódy) Banská Bystrica,
- výkres č. 1A, 1B komplexný návrh dopravy ÚPN – obce Nižná Slaná M 1 : 2 000 čistopis (2007),
- výkres č. 4A, 4B vyhodnotenie záberu PP, ÚPN obce Nižná Slaná čistopis M 1 : 2000 (2007),
- výkres č. 4A, Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 1 ÚPN obce Nižná slaná čistopis, M 1 : 2000 (2011).

Na riešenom katastrálnom území obce Nižná Slaná sa nenachádzajú žiadne melioračné zariadenia. Východiskové podklady v oblasti hydromeliorácií zaslali Hydromeliorácie š. p. Bratislava v etape prerokovania ÚPN obce (r. 2006). ÚPN obce Nižná Slaná bol spracovaný v rokoch 2003 – 2006 a schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej Slanej č. 2/6/2007 zo dňa 27.02.2007. Závazná časť ÚPN obce Nižná Slaná bola schválená VZN obce Nižná Slaná č. 1/2007 zo dňa 27.02.2007. ZaD č. 1 ÚPN obce Nižná Slaná (2011) boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej Slanej č. 5/3/2012-1, záväzná časť ZaD č. 1 ÚPN obce bola schválená VZN obce Nižná Slaná č. 1/2012 zo dňa 05. 12. 2012, 2011, právnu účinnosť nadobudlo dňa 10. 11. 2013.

B) PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSTVO

V súlade s nariadením vlády SR č. 58/2013 Z. z. je najkvalitnejšia PP podľa kódu BPEJ na k. ú. Nižná Slaná nasledovná: 0711002, 0711015, 0714065, 0760545, 0771202, 0776265, 0776362, 0779462, 0814062, 0860445, 0860545, 0876065.

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.

Poľnohospodárska pôda na k. ú. Nižná Slaná je v užívaní PD Gemerská Poloma a súkromných fyzických osôb. Na k. ú. Nižná Slaná v jeho východnej časti za riekou Slaná sa nachádza hospodársky dvor živočíšnej výroby menovaného poľnohospodárskeho družstva. V areáli hospodárskeho dvora v obci nie je v súčasnosti prevádzkovaný chov hovädzieho dobytku, stavebno-technický stav objektov je nevyhovujúci. ZaD č. 2 ÚPN obce u jestvujúceho hospodárskeho dvora navrhujú zmenu funkcie na zmiešané územie (agroturistika) ako súčasť navrhovaného rekreačno-športového strediska Nižná Slaná. Ochranné pásmo HD od objektov živočíšnej výroby 200 m sa ruší.

C) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Vyhodnotenie záberu PP je podrobne špecifikované v tabuľke č. 1 – pre navrhované lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia k 01.01.1990 a v tabuľke č. 2 pre navrhované lokality v zastavanom území obce. V tabuľkách je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera PP na vyňatie, výmera nepoľnohospodárskej pôdy, druh pozemku, skupina kód BPEJ.

V obci Nižná Slaná u záberovej lokality PD č. 43 sa navrhuje zmena funkčného využitia územia z občianskej vybavenosti (V) na verejnú zeleň (Z), u záberovej lokality č. 45 zmena zo zmiešaného územia (ZÚ) na občiansku vybavenosť (V), u záberovej lokality č. 56 zmena z obytného územia sociálne bytové domy (SB) na obytné územie so zástavbou RD (IBV) a u lokality č. 52 zmena z výrobného územia (kompostovisko) na dopravné územie (D) parkovisko. Odsúhlasené výmery záberových lokalít PP sa nemenia.

V časti Nižnoslanská Baňa sa ruší záberová lokalita PP č. 48 pre navrhovanú ČOV miestnej časti a v obci Nižná Slaná záberová lokalita č. 54.

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované vo výkrese č. 4A) Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 2 000 (priesvitka) v obci Nižná Slaná, vo výkrese 4B) miestna časť Nižnoslanská Baňa v M 1: 2 000 (priesvitka).

Celková rekapitulácia vyhodnotenia záberu PP je zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

ÚPN obce Nižná Slaná ZaD č. 2 návrh:

Obec Nižná Slaná	Záber PP mimo hranice zastavaného územia obce k 01.01.1990 v ha	Záber PP v zastavanom území obce v ha	Spolu v ha
Záber pôdneho fondu (PF) celkom v ha	11,380	6,290	17,670
Z toho záber poľnohospodárskej pôdy (PP) celkom v ha	8,790	0,250	9,040
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (PP) celkom v ha	2,590	6,040	8,630

D) ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZaD č. 2 ÚPN OBCE

ZaD č. 2 ÚPN obce Nižná Slaná navrhujú nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia obce:

Obec Nižná Slaná

- Lokalita č. 1 Nová ulica, ruší sa OP cintorína, povoľuje sa výstavba RD v bývalom OP a navrhuje sa verejné parkovisko pri dome smútku. Záberová lokalita PP č.65 pre parkovisko.
- Lokalita č. 2 navrhovaný rekreačno-športový areál Nižná Slaná. Navrhuje sa zmena hospodárskeho dvora na zmiešané územie (areál agroturistiky) a nové rekreačné, zmiešané územie a plochy pre verejné parkoviská.
- Lokalita č. 3 IBV pri Slanej. Navrhuje sa zmena obytného územia pre sociálne bytové domy na obytné územie so zástavbou RD. (Odsúhlasená záberová lokalita PP č. 17).
- Lokalita č. 4 a č. 5. Navrhuje sa zmena funkčného využitia územia podľa požiadaviek obce (Odsúhlasená záberová lokalita PP č. 43 a č. 45).

Časť Nižnoslanská Baňa

- Lokalita č. 1 Huta Etelka. Navrhuje sa zmena výrobného územia na obytnú územie plochy verejnej občianskej vybavenosti. Navrhuje sa rekonštrukcia areálu NKP pre muzeálne, ubytovacie a vzdelávacie účely.

- Lokalita č. 2 Rekreačný areál Gabriela. Navrhuje sa zmena výrobného územia, plôch pre ťažbu surovín na rekreačné územie.
- Lokalita č. 3 IBV Haldy. Navrhuje sa nové obytné územie so zástavbou RD (záberová lokalita PP č. 65)
- Lokalita č. 4 Rekreačno-športový areál „Pri Slanej“. Navrhuje sa nové rekreačné územie s plochami rekreácie, športu a sprievodnej zelene, nové plochy verejnej parkovej zelene a verejné parkovisko pri ceste I/67, záberová lokalita PP č. 70, 70a, a č. 68 ,69.
- Lokalita č. 5 (bývalé kino Baník). Navrhuje sa zmena zmiešaného územia na dopravné územie, dopravné služby.
- Lokalita č. 6, Dobšinského ulica. (Bývalý kultúrny dom) Navrhuje sa zmena plochy verejnej občianskej vybavenosti na zmiešané územie a navrhované dopravné územie parkovisko.
- Lokalita č. 7 Námestie baníkov (bývalé asanované SOU). Navrhuje sa nové obytné územie so zástavbou RD a dopravné územie, parkovisko.
- Lokalita č. 8. Navrhuje sa zmena výrobného územia plôch pre ťažbu (šachta Gabriela) na plochy zelene (NDV) a navrhované dopravné územie, dopravné služby.
- Lokalita č. 9, Mierová ulica. Navrhuje sa dobudovanie z verejných parkovísk v jestvujúcom obytnom súbore bytových domov.
- Lokalita č. 10 ČOV. Navrhuje sa zmena umiestnenia ČOV pre MČ a miestna prístupová komunikácia (záberová lokalita PP č. 64)
- Lokalita č. 11, výrobný okrsok Gabriela. Navrhuje sa nové výrobné a zmiešané územie na plochách pre ťažbu surovín mimo hranice DP Nižná Slaná.

ZaD č. 2 ÚPN obce Nižná Slaná navrhujú:

- zrušenie OP cintorína a hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby v obci,
- rešpektuje sa ukončenie ťažby nerastných surovín (železnej rudy) v bani Gabriela a navrhuje sa zmena funkčného využívania výrobného územia plôch pre ťažbu surovín.

II.) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 2 ÚPN obce Nižná Slaná, návrh (2022) 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	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ	SK					Výmera v ha
59	Doprava, MK (D), sprievodná zeleň (Z)	Nižná Slaná	0,85	0,22	0711002	5	0,21	0,63	PD G. Poloma	žiadne	Obec Nižná Slaná, miestna prístup, komunikácia do strediska rekreácie
					0776265	8	0,01				
58	Rekreácia (R), šport (Š), doprava (D), zmiešané územie (ZÚ)	Nižná Slaná	4,23	4,23	0776265	8	0,79	-	PD G. Poloma, fyzické osoby	žiadne	Navrhovaný rekreačno-športový areál Nižná Slaná, obce N. Slaná
					0776465	8	0,36				
					0780885	9	1,98				
					0700895	9	1,1				
62	Obytné územie (IBV)	Nižná Slaná	0,22	0,22	0779462	8	0,22	-	fyzické osoby	žiadne	IBV Nová ulica, obec N. Slaná
63	Dopravné územie (D)	Nižná Slaná	0,15	0,06	0779462	8	0,06	0,09	nezistené	žiadne	Cyklistická komunikácia Nižná Slaná – Nižnoslanská Baňa - Gočovo
70	Rekreácia (R), šport (Š), zeleň (Z)	Nižná Slaná	5,34	3,91	0714065	7	1,94	1,43	nezistené	žiadne	Rekreačno-športový areál „Pri Slanej“ (časť Nižnoslanská Baňa)
					V	-	0,30				
					0776461	8	0,91				
					0711015	5	0,76				
68	Obytné územie, zeleň (Z)	Nižná Slaná	0,45	0,14	0779462	8	0,04	0,31	nezistené	žiadne	Verejný park, (časť Nižnoslanská Baňa)
					0714065	7	0,10				
69	Dopravné územie (D)	Nižná Slaná	0,14	0,01	0779462	8	0,01	0,13	nezistené	žiadne	Verejný parkovisko (časť Nižnoslanská Baňa)
SPOLU			11,38		8,79			2,59			

Poznámka : **0711002** Najkvalitnejšia pôda podľa kódu BPEJ

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 2 ÚPN obce Nižná Slaná, návrh (2022), v hraniciach zastavaného územia k 01.01.1990

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ	SK					Výmera v ha
60	Zmiešané územie (ZÚ)	Nižná Slaná	2,28	-	-	-	-	2,28	PD G. Poloma	žadne	Rekreačno-športový areál N. Slaná, areál agroturistiky (bývalý hospodársky dvor)
61	Zmiešané územie (ZÚ)	Nižná Slaná	0,41	-	-	-	-	0,41	PD G. Poloma	žadne	Rekreačno-športový areál N. Slaná, areál agroturistiky (bývalý hospodársky dvor)
63 a	Dopravné územie (D)	Nižná Slaná	0,27	-	-	-	-	0,27	nezistený	žadne	Cyklistická komunikácia Nižná Slaná – Nižnoslanská Baňa
64	Výrobné územie (ČOV), doprava (D)	Nižná Slaná	0,27	-	-	-	-	0,27	nezistený	žadne	ČOV pre MČ Nižnoslanská Baňa a MK k ČOV
65	Obytné územie (IBV)	Nižná Slaná	1,84	0,13	0779462	8	0,13	1,71	nezistený	žadne	IBV – Haldy, časť Nižnoslanská Baňa
66	Dopravné územie (D)	Nižná Slaná	0,19	-	-	-	-	0,19	nezistený	žadne	Verejné parkovisko pre areál Huta-Etelka
67	Dopravné územie (D)	Nižná Slaná	0,20	0,12	0779462	8	0,12	0,08	nezistený	žadne	Verejné parkovisko a MK (časť Nižnoslanská Baňa)
70 a	Rekreácia (R), šport (Š), zeleň (Z)	Nižná Slaná	0,83	-	-	-	-	0,83	nezistený	žadne	Rekreačno-športový areál „Pri Slanej“ (časť Nižnoslanská Baňa)
SPOLU			6,29	0,25				6,04			

Poznámka : 0711002 Najkvalitnejšia pôda podľa kódu BPEJ

Tabuľka č. 3: Zmena funkčného využitia u lokalít, ktoré boli schváleným ÚPN obce Nižná Slaná odsúhlasené podľa nižšie uvedeného prehľadu a nevznikol nový nárok na záber PP

Číslo lokality	Katastrálne územie	Pôvodné Platný ÚPN obce		Nové (ZaD č.2 ÚPN obce)			Skupina BPEJ	Iná informácia
		Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha		
43	Nižná Slaná	Občianska vybavenosť (V)	0,140	43	Zeleň (Z)	0,140	-	Obec Nižná Slaná,
36	Nižná Slaná	Doprava (D) Zeleň (Z)	0,100	36	Doprava	0,100	-	Obec Nižná Slaná
45	Nižná Slaná	Zmiešané územie (ZÚ)	0,320	45	Občianska vybavenosť (V)	0,320	-	Obec Nižná Slaná
56	Nižná Slaná	Sociálne byty, domy (SB)	0,07	56	Obytné územie, rodinné domy	0,07	5	Obec Nižná Slaná
52	Nižná Slaná	Výrobné územie (V), kompostovisko	0,080	52	Doprava (D) Parkovisko	0,080	-	Obec Nižná Slaná

Tabuľka č. 4: Lokality schválené platným ÚPN obce Nižná Slaná ktoré sa vypúšťajú z ÚPN obce (návrh ZaD č. 2 ÚPN obce)

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Skupina BPEJ	Poznámka
54	Nižná Slaná	Výrobné územie (P)	0,138	5	Obec Nižná Slaná
48	Nižná Slaná	ČOV	0,090	-	Časť Nižnoslanská Baňa