

**ZMENY A DOPLNKY č. 1**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NIŽNÁ SLANÁ**  
**NÁVRH**

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných  
zámerov na poľnohospodárskej pôde**  
**Sprievodná správa**



ČISTOPIS

## **SCHVALOVACIA DOLOŽKA**

*Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Nižná Slaná schválilo Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením č. 5/3/2012-1 zo dňa 05.12.2012.*

*Záväzné časti zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Nižná Slaná vyhlásilo Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej všeobecne záväzným nariadením (VZN) č. 1/2012 zo dňa 05.12.2012*

*Právnu právoplatnosť nadobudlo VZN č. 1/2012 dňa: 10.01.2013*

*V Nižnej Slanej dňa: .....*

*Ing. Ján Vieloha  
starosta obce Nižná Slaná*

Objednávateľ diela:	Obec Nižná Slaná
Zhotoviteľ diela:	URBAN TRADE, projektová kancelária Ing. arch. Dušan Hudec Letná 45, 040 01 Košice
Autor ÚPN – obce:	Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt KSA
Poľnohospodárska výroba, vyhodnotenie záberu PP:	Mgr. Lucia Záraská
Grafické práce:	ARCHIGRAPH studio, Košice Ing. Andrea Nováková
Pisárske práce:	Kludia Čamáková

**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. 1 ÚPN - obce

**II.) Tabuľková časť**

- Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP v rámci ZaD č. 1 ÚPN obce mimo hranice zastavaného územia
- Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP v rámci ZaD č. 1 ÚPN obce v hraniciach zastavaného územia

**III.) Grafická časť**

- výkres č. 4a: Vyhodnotenie záberu na PP, časť obec Nižná Slaná M 1 : 2 000

## A.) ÚVOD

Vyhodnotenie záberu PP na nepoľnohospodárske účely je samostatnou prílohou k návrhu ZaD č.1 ÚPN – obce Nižná Slaná. Súčasťou vyhodnotenia je výkres č. 4a.) v M 1 : 2000, časť obec Nižná Slaná.

Východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy sú nasledovné:

- komplexný návrh ZaD č.1 ÚPN obce Nižná Slaná (2011),
- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 a druh pozemkov podľa ROEP obce Nižná Slaná,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky, (ROEP obce),
- komplexný návrh ÚPN – obce Nižná Slaná M 1 : 2000 (2007),
- vyhodnotenie záberu PP, ÚPN obce Nižná Slaná M 1: 2000 (2007).

Podľa situácie v M 1: 50 000, na ktorej sú vyznačené jestvujúce odvodnenia a závlahy v okrese Rožňava sa na riešenom území ZaD č.1 ÚPN obce Nižná Slaná nenachádzajú žiadne melioračné zariadenia (situácia je kópiou mapy bývalej ŠMS – štátnej melioračnej správy). Východiskové podklady v oblasti hydromeliorácií ďalej poskytli Hydromeliorácie š. p. Bratislava v etape prerokovania ÚPN obce (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 VZA obce Nižná Slaná č.1/2007 zo dňa 27.02.2007. Jedná sa o prvé spracované zmeny a doplnky schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce Nižná Slaná.

## B.) PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSTVO

Územie sa nachádza v klimatickom regióne mierne teplom, mierne vlhkom (07) až mierne chladnom, mierne vlhkom (08). Suma priemerných denných teplôt vyšších ako 10°C je 2 500 – 2 000. Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208 – 215 dní. Priemerná teplota vzduchu v januári je -2 až -6°C, priemerná teplota za vegetačné obdobie (IV – IX) je 12 – 15°C.

Na území navrhovaného záberu PP sa nachádzajú tieto BPEJ:

0711 002 – 5. sk. - nívne pôdy glejové stredne ťažké (lokálne i ľahké), na rovinách bez prejavu plošnej vodnej erózie ( $0^{\circ}$  –  $1^{\circ}$ ), bez skeletu (obsah skeletu do 10%), hlboké 60 a viac cm.

**Štyri najlepšie skupiny BPEJ sa v katastri obce Nižná Slaná nenachádzajú (1., 2., 3. a 4. sk)**

Poľnohospodárska pôda na k. ú. obce je v užívaní PD Gemerská Poloma a súkromných fyzických osôb. Na k. ú. obce v jeho východnej časti pri rieke Slaná sa nachádza hospodársky dvor živočíšnej výroby menovaného poľnohospodárskeho družstva. V areáli hospodárskeho dvora v obci je prevádzkovaný chov hovädzieho dobytku o kapacite cca 200 – 250 kusov, stavebno-technický stav objektov je nevyhovujúci. ZaD č.1 ÚPN – obce jestvujúci hospodársky dvor zachovávajú, preložka cesty I/67 nezasahuje do jestvujúceho výrobného územia. Ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby je stanovené na 200m.

V lokalite navrhovanej rekonštrukcie a rozšírenia jestvujúcej cesty I/67 a navrhovanej MÚK sa nachádza kanál (evidenčné číslo 5408 058 001) vybudovaný v roku 1975 ktorý je v správe hydromeliorácii š.p. Odvodňovací kanál je potrebné pri rekonštrukcii a realizácii preložky cesty I/67 rešpektovať.

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

Vyhodnotenie záberu PP je podrobne špecifikované v tabuľke č.1 – pre nové záberové lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 a v tabuľke č.2 pre lokality, ktoré boli schváleným ÚPN obce odsúhlasené a nevznikol nárok na záber PP a kde dochádza k zmene funkčného využitia. V tabuľkách je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera PP na vyňatie, druh pozemku BPEJ, skupina BPEJ a výmera nepoľnohospodárskej pôdy.

Rekapitulácia záberu PP je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

REKAPITULÁCIA	Mimo hranice zastavaného územia obce	V zastavanom území obce	SPOLU
Záber pôdneho fondu celkom	0,298	-	0,298
z toho: poľnohospodárska pôda	0,298	-	0,298
z toho: orná pôda	-	-	-
Záhrady	-	-	-
TTP	0,298	-	0,298
z toho: chránená pôda	-	-	-
odvodnená pôda	-	-	-
nepoľnohospodárska pôda	-	-	-

#### D.) ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZaD č.1 ÚPN - OBCE

ZaD č.1 ÚPN obce Nižná Slaná v oblasti funkčného využívania územia:

- rešpektujú ochranné pásmo cintorína 50,0 m a vypúšťajú z riešenia rozvojovú lokalitu obytného územia (D) „Pri cintoríne“, lokalita záberu PP č. 13 určenú pre výstavbu rodinných domov. Menovaná lokalita sa vracia do poľnohospodárskej pôdy (záhrady).
- navrhujú zmenu funkčného využívania časti zastavaného územia obce pri ceste I/67 z dopravného územia na zmiešané územie občianskej vybavenosti a dopravy (lokalita záberu PP č. 45)
- navrhujú funkčné využitie bývalého kultúrneho strediska a komerčnej občianskej vybavenosti i pri ceste I/67 pre verejnú občiansku vybavenosť. Navrhuje sa rekonštrukcia a prestavba tejto zástavby, ruší sa navrhovaná asanácia podľa schváleného ÚPN-O.
- navrhujú rekonštrukcie a obnovu bývalého SOU a rekonštrukciu areálu kultúrnej vybavenosti v miestnej časti Nižnoslánska Baňa pre potreby verejnej občianskej vybavenosti, (areál SOU sa vypúšťa zo školských zariadení)

- zachováva sa areál bývalého kina Baník v miestnej časti Nižnoslánska Baňa. Navrhuje sa jeho rekonštrukcia a prestavba na zmiešané územie bez možnosti asanácie.
- navrhuje sa zmena funkčného využitia územia a územný rozsah lokality záberu PP č. 17 na obytné územie (sociálne byty) a izolačnú zeleň preložky cesty I/67

Do územnoplánovacej dokumentácie obce je zapracovaný doporučený variant (červený variant „A“) preložky cesty I/67 podľa spracovaného „Zámeru pre zisťovacie konanie – I/67 Gemerská Poloma – Stratená, preložka“. Jedná sa o záväznú časť ZaD ÚPN VÚC Košického kraja (2009).

## II.) TABUĽKOVÁ ČASŤ



**Tabuľka č.1: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP v rámci ZaD č.1 ÚPN obce mimo hraníc zastavaného územia.**

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie lokality	Obec, katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohospodárskej pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	Z toho						
					BPEJ	SK					Výmera v ha
56	Obytné územie, sociálne byty	Nižná Slaná	0,07	0,07	0711002	5	0,07	–	Nezistený	Žiadne	–
57	Izolačná zeleň cesty I/67	Nižná Slaná	0,09	0,09	0711002	5	0,09	–	Nezistený	Žiadne	–
54	Výrobné územie a kompostáreň	Nižná Slaná	0,138	0,138	0711002	5	0,138	–	Nezistený	žiadne	–
<b>SPOLU:</b>			<b>0,298</b>	<b>0,298</b>			<b>0,298</b>				

**Tabuľka č.2: 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		Nové			Skupina BPEJ	Iná informácia
		Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha		
45	Nižná Slaná	Doprav. územie	0,320	45	Zmiešané územie vybavenosti a dopravy	0,320	5	Zastavané územie
17	Nižná Slaná	Obytné územie, Sociálne byty	0,320	53	Sociálne byty	0,09	5	Mimo zastavané územie
				55	Zeleň	0,140	5	
13	Nižná Slaná	IBV	0,370	-	Poľnohospodárske záhrady	0,370	8	Zastavané územie
<b>SPOLU:</b>			<b>1,010</b>			<b>0,920</b>		