

## ZMENY A DOPLNKY č.1

### SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ STREDA NAD BODROGOM A KLIN NAD BODROGOM

---



#### OBEC KLIN NAD BODROGOM

#### BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

NÁVRH

---

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

## OBEC KLIN NAD BODROGOM

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1**  
**SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**  
**STREDA NAD BODROGOM A KLIN NAD BODROGOM**

***BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH***  
***POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY***

OBSTARÁVATEĽ: OBEC STREDA NAD BODROGOM  
štatutárny zástupca pre obstarávanie ZaD č.1 spoločného ÚPN-O  
Zoltán Mento, Starosta obce

OBEC KLIN NAD BODROGOM  
Ján Iski, Starosta obce

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.  
066 01 Myslina 15  
web: [www.boskov.sk](http://www.boskov.sk)  
email: [boskov.marianna@gmail.com](mailto:boskov.marianna@gmail.com)

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ  
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného  
zákona, reg. č. 405

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

Obsah :

<b>A) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 1 .....</b>	<b>4</b>
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1.....	4
1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií .....	4
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním .....	4
1.4 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja.....	4
1.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1) .....	4
1.6 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti .....	7
<b>B) ZMENY A DOPLNKY Č.1 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....</b>	<b>7</b>
<b>2. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA.....</b>	<b>7</b>
2.1.1 Poľnohospodárstvo .....	7
<b>3. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY .....</b>	<b>8</b>
3.1.1 Vodné toky a nádrže.....	8
3.1.2 Hydromelioračné zariadenia .....	9
<b>4. LESNÉ POZEMKY .....</b>	<b>10</b>
4.1.1 Lesné hospodárstvo.....	10
<b>5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP.....</b>	<b>10</b>
5.1 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ).....	10
5.2 Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mimo zastavané územie obce .....	10
5.3 Perspektívne použitie pôdy v ZaD č.1 ÚPN-O: .....	11
5.3.1 Zastavané územie obce: .....	11
5.3.2 Navrhované zmeny pôvodných záberov v zastavanom území obce: .....	11
5.3.3 Mimo zastavané územie obce: .....	12
<b>6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA .....</b>	<b>12</b>

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

## A) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 1

Pre katastrálne územie obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom je spracovaný Spoločný Územný plán obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom.

### 1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Obecné zastupiteľstvo obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č.1 Spoločného Územného plánu obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je rozšíriť funkčnú plochy občianskej vybavenosti, plochu pre verejné parkovisko pri cintoríne a plochu pre rekreáciu a šport.

### 1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Obec Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom má spracovaný spoločný ÚPN obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom, schválený:

- v OZ obce Streda nad Bodrogom - schválené dňa 7.11.2017 č. uznesenia 290/2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2017 dňa 7.11.2017 s účinnosťou 22.11.2017
- v OZ obce Klin nad Bodrogom - schválené dňa 7.11.2017 č. uznesenia 92/2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2017 dňa 7.11.2017 s účinnosťou 22.11.2017

### 1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Dokumentácia ZaD č.1 je spracovaná v intenciách Zadania pre vypracovanie dokumentácie Spoločného Územného plánu obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom bolo schválené:

- v OZ obce Streda nad Bodrogom - schválené dňa 2.2.2016 č. uznesenia 138/2016,
- v OZ obce Klin nad Bodrogom - schválené dňa 02.02.2016 č. uznesenia 45/2016.

### 1.4 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja

ZaD č.1 sú vypracované v súlade so záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívnymi, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.



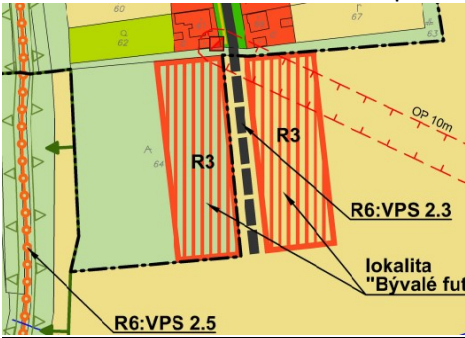
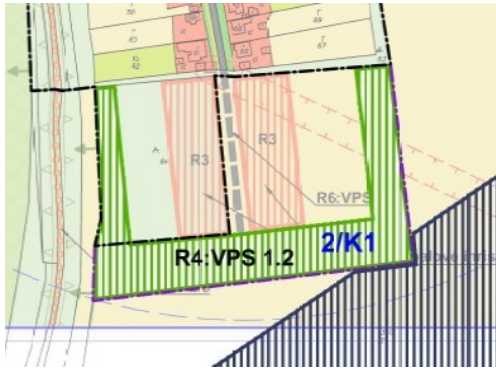
### 1.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

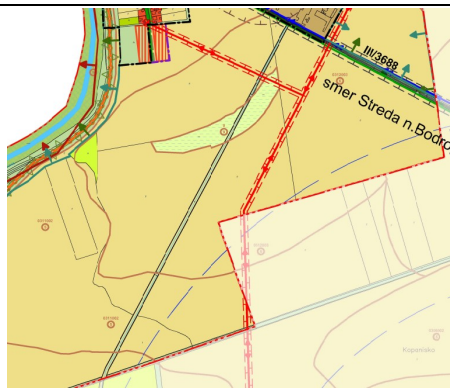
Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce.

Návrh Zmien a doplnkov č.1 sa týka týchto funkčných plôch:

Označenie lokality	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.1
<b>Obec Klin nad Bodrogom</b>		

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

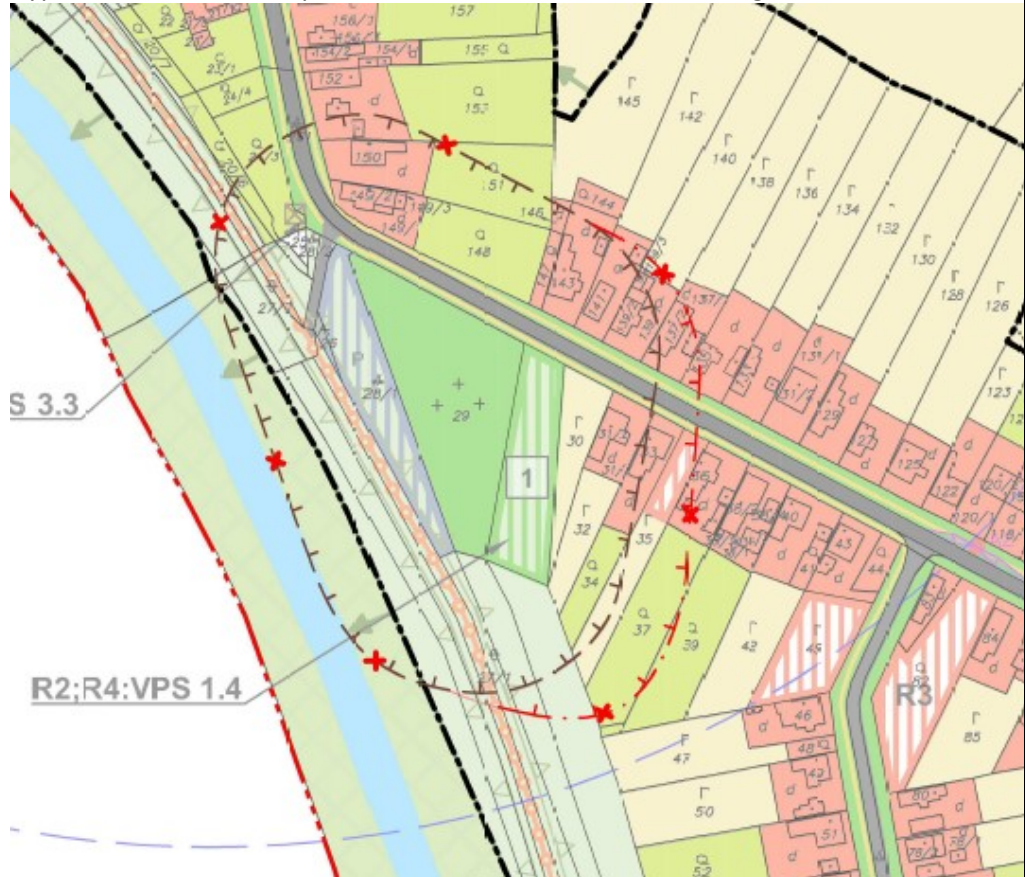
1/K1	<p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plochy a zariadenia pre šport a rekreáciu. (2) - športovo rekreačné plochy</p> 	<p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> <b>Plochy rodinných domov.</b></p>  <p><i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Klin n/B, v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje napojenia na technické vybavenie územia.</i></p>
2/K1	<p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha poľnohospodársky využívaná – orná pôda</p> 	<p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> <b>Plocha verejnej zelene.</b></p>  <p><i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Klin n/B, v zastavanom a mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje napojenia na dopravné a technické vybavenie územia.</i></p>
3/K1 4/K1	<p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha poľnohospodársky využívaná – orná pôda.</p>	<p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> <b>Plocha energetických zariadení (FVE).</b></p>



Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Klin n/B, mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Bez  
označenia

Vypustenie ochranného pásma cintorína v k. ú. Klin nad Bodrogom



Doplnenie regulatívov v záväznej časti

Priemet záväzných častí z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.

Číslovanie ZaD č.1 je zhodné s číslaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

## 1.6 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti

Pri vypracovaní ZaD č.1 boli použité nasledovné podklady:

### Záväzné podklady:

- Nadradená územnoplánovacia dokumentácia ÚPN veľkého územného celku Košického kraja, v znení jeho zmien a doplnkov
- Spoločný územný plán obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom:  
Obec Streda nad Bodrogom: ÚPN-O schválený uznesením OZ Streda nad Bodrogom uz. č. 290/2017 dňa 07.11.2017 a záväzná časť vyhlásená VZN č.3/2017 s účinnosťou 22.11.2017  
Obec Klin nad Bodrogom: ÚPN-O schválený uznesením OZ Klin nad Bodrogom uz. č. 922/2017 dňa 07.11.2017 a záväzná časť vyhlásená VZN č.3/2017 s účinnosťou 22.11.2017.
- Zadanie pre spracovanie spoločného ÚPN-O schválené:  
Obec Streda nad Bodrogom: v OZ Streda nad Bodrogom uz. č. 138/2016 zo dňa 02.02.2017  
Obec Klin nad Bodrogom: v OZ obce Klin nad Bodrogom uz. č. 45/2016 dňa 02.02.2016
- R-ÚSES okresu Trebišov (spracovateľ: SAŽP, CMŽP Prešov 08/2010, riešiteľský kolektív),
- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Klin nad Bodrogom č. 60/2023 zo dňa 19.10.2023 o obstaraní Zmien a doplnkov č.1. a uznesenie č. 101/2024 zo dňa 28.10.2024 o lokalitách na zapracovanie v ZaD č.1 ÚPN-O.
- Hydromelióracie, š.p., Vrakuňská 10577/29, 821 06 Bratislava

### Mapové podklady

- Základné mapy zdroj: [www.geoportál.sk](http://www.geoportál.sk)
- Bonitované pôdno - ekologické jednotky (BPEJ) v katastrálnom území - webová stránka Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy ako informatívny zdroj [www.podnemapy.sk](http://www.podnemapy.sk).

## B) ZMENY A DOPLNKY Č.1 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Zmeny a doplnky č.1 sú v texte zvýraznené **tučným písmom** a vypustený text ~~preškrtnutým písmom~~.

## 2. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

### 2.1.1 Poľnohospodárstvo

V obci Klin nad Bodrogom pôsobia:

- **Agroreál a.s.** bola založená 1. 5. 1995. Hlavným predmetom podnikania je poľnohospodárska prvovýroba. Hospodária na pôde o výmere 3 050 hektárov z toho 2 290 hektárov je orná pôda a 760 hektárov sú trvale trávne porasty. Nosným odvetvím živočíšnej výroby je chov kráv bez trhovnej produkcie mlieka. Spoločnosť chová priemerne 330 ks hovädzieho dobytku. Živočíšna výroba je sústredená na hospodárskom dvore v Zemplíne a Kline nad Bodrogom. Nosné odvetvie spoločnosti je rastlinná výroba. Je zameraná na produkciu husto siatych obilnín: pšenica na potravinárske účely, raž na potravinárske účely, olejniný - repka, sója, viacročné krmoviny. Pridružená výroba mlynárskych výrobkov z vlastnej produkcie u obilnín vo vlastnom mlyne.
- Ďalšími subjektmi sú samostatne hospodáriaci roľníci.

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia obce:

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

Kat. územ	Kategória SKŠ	podiel	výmera
		%	(ha)
Klin nad Bodrogom	orná pôda	65,57	239,3233
	vinice	1,42	5,1763
	záhrady	3,10	11,3004
	ovocné sady	0,00	0
	trvalé trávne porasty	1,49	5,4569
	lesná pôda	5,87	21,4084
	vodné plochy a toky	7,12	25,9853
	zastavané plochy a areály	6,28	22,9259
	ostatné plochy a nelesná drevinná vegetácia	9,16	33,4336
	Spolu	100,00	365,0101

Podľa kódu BPEJ je kvalita a hodnota produkčno – ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy zaradená do nasledujúcich skupín – 5. 6. skupiny.

Na riešenom území sa nachádzajú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Klin nad Bodrogom	4	-
	5	0311002, 0311005
	6	0312003
	7	-
	8	-
	9	-

03 11 002 / 5sk

/FMg/ Fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké), rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0<sup>0</sup> – 1<sup>0</sup>), pôda bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 pod 10%), stredne ťažké (hlinité), *pomerne teplý, veľmi suchý, nížinný kontinentálny*.

03 11 005 / 5sk

/FMg/ Fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké), rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0<sup>0</sup> – 1<sup>0</sup>), pôda bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 pod 10%), stredne ťažké- ľahšie (piesočnatohlinité), *pomerne teplý, veľmi suchý, nížinný kontinentálny*.

03 12 003 / 6sk

/FMG/ Fluvizeme glejové, ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0<sup>0</sup> – 1<sup>0</sup>), pôda bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 pod 10%), ťažké pôdy (ilovitohlinité), *pomerne teplý, veľmi suchý, nížinný kontinentálny*.

#### Návrh

V areáloch je možné realizovať ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou, skladovanie odpadov - prípustné iba skladovanie bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina, súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.

### 3. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY

#### 3.1.1 Vodné toky a nádrže



BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

V správe PBAH š.p. Odš. závod Košice sú nasledujúce vodné toky:

- vodohospodársky významný tok Bodrog, kanál Somotor a Hornoberecký,
- drobné vodné toky, resp. kanály: rameno Bodrogu (Klin),
- ochranné hrádze Bodrogu a Hornobereckého kanálu a čerpacia stanica Streda nad Bodrogom.

Tieto vodné toky a kanály nemajú dostatočnú kapacitu na prevedenie  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody. Na vodohospodársky významnom vodnom toku Bodrog je v rkm 0,0-9,613 vybudovaná ľavobrežná ochranná hrádza.

Pre uvedené toky nie je v zmysle §46 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov orgánom štátnej správy určený rozsah inundačného územia, pričom do doby určenia sa vychádza z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami, za čo sa považujú aj informácie o povodniach v minulých rokoch.

### Návrh

V ÚPN navrhované opatrenia súvisia s ochranou vôd a užívaním vôd v zmysle vodného zákona. Eliminácia plošných zdrojov znečistenia si vyžaduje právne a ekologické myslenie ľudí pri nakladaní s vodami.

V zmysle zákona o ochrane pred povodňami rešpektovať v nich obmedzenia výstavby a rešpektovať prirodzené inundačné územia jestvujúcich vodných tokov.

V zmysle zákona o vodách v znení neskorších predpisov, pre výkon správy vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pás pozdĺž vodných tokov:

- Pozdĺž brehov vodného toku Bodrog ponechať v šírke 10,0 m voľný nezastavaný pás.
- Pozdĺž brehov kanála: rameno Bodrogu (Klin) ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný pás.

#### 3.1.2 Hydromelioračné zariadenia

Na celom katastrálnom území obce sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácii, š.p. Bratislava.

- Závlaha pozemkov Streda nad Bodrogom (evid.č. 5412 241)
- kanál K2A (evid.č. 5412 220 007), ktorý bol vybudovaný v r. 1984 o celkovej dĺžke 1,645 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom – Klin III.
- kanál K14 (evid.č. 5412 220 011), ktorý bol vybudovaný v r. 1984 o celkovej dĺžke 1,005 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom – Klin III.

V k.ú. Klin nad Bodrogom je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlah, závlahovej čerpacej stanice v k.ú. Klin nad Bodrogom (u ZP Streda nad Bodrogom evid.č. 5412 241) a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružkami.

### Návrh

Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála. U stavby OP Streda nad Bodrogom (evid.č. 5412 111) rešpektovať aj odvodňovaciu ČS (evid.č. 5412 111 003), vrátane ochranného pásma 5 m od OČS.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

Vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

a prevádzky HMZ nášho š.p.

**Lokality č. 3/K1 a 4/K1 - v blízkosti uvedených lokalít sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody.**

## 4. LESNÉ POZEMKY

### 4.1.1 Lesné hospodárstvo

V riešenom katastrálnom území sa lesné spoločenstvá vyskytujú na výmere 21,4084 ha, čo predstavuje 5,87% výmery k.ú. 365,0101 ha.

V katastrálnom území obce sú lesné pozemky obhospodarované subjektmi: správca a obhospodarovateľ - Lesy SR, š.p. OZ Sobrance.

#### Návrh

Záber z lesných pozemkov sa nenavrhuje.

## 5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

### 5.1 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)

V zmysle Nariadenia Vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP (ďalej len „nariadenie vlády“) sú od 1.4.2013 v katastrálnom území obce Streda nad Bodrogom chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Klin nad Bodrogom (kód KÚ 858960)	5	0311002, 0311005

V tabuľkovej časti je špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôdno – ekologická jednotka (BPEJ), skupina BPEJ a výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ.

Zastavané územie obce - plochy vyznačené plnou čiarou, spolu s vyznačením navrhovaného funkčného využitia a poradovým číslom lokality. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov a občianskej vybavenosti. Plochy jednotlivých lokalít, ako aj sumárne údaje sú v tabuľkovej časti (tab.1).

Mimo hranice súčasne zastavaného územia - plochy vyznačené čiarkovanou čiarou, majú poradové číslo a navrhované funkčné využitie. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov, športových plôch, vodná plocha a plochy technickej vybavenosti (tab.č.2).

Rezervné plochy – informatívny prehľad: plochy určené ako plošná rezerva sú vyznačená bodkočiarkovanou čiarou (nie sú vyhodnocované v tabuľkovej časti)

Špecifikácia a lokalizácia druhu pozemku je zdokumentovaná vo výkresovej časti č.07 v mierke M 1: 5000.

### 5.2 Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mimo zastavané územie obce

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

### *Pôvodný text kapitoly sa dopĺňa nasledovne*

K dosiahnutiu zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnoplánovacej dokumentácii stanovujú regulácie funkčného využitia územia. Určuje prípustnosť funkčného využitia jednotlivých konkrétnych plôch, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb. Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každej konkrétnej plochy v obci, zároveň sa stanovuje lokálna prípustnosť druhu zástavby formou prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre objekty a funkcie.

Návrh ZaD č.1 ÚPN-O v k. ú. Obce Klin nad Bodrogom rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia:

- plochy rodinných domov
- plochy verejnej zelene a parky
- plochy energetických zariadení – Fotovoltická elektrárň (FVE)

#### **Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce:**

- Navrhované riešenie predstavuje pokračovanie priestorového usporiadania a funkčného využitia obce realizovaného v 60-90-tych rokoch minulého storočia.
- Umožňuje optimálne dopravné napojenie navrhovaných rozvojových lokalít na jestvujúci komunikačný systém obce a na jestvujúcu infraštruktúru.
- Zábery č. 3 a 9 sú navrhované v zastavanom území obce na nepoľnohospodárskej pôde - je navrhovaný záber pre plochy rodinných domov, plochy verejnej zelene a parky.
- Záber č. 10, 11, 12 sú navrhované mimo zastavané územie obce na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde - je navrhovaný záber pre plochy verejnej zelene a parky, plochy energetických zariadení – Fotovoltická elektrárň (FVE).

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novonavrhované lokality so záberom č. 10 je na najkvalitnejšej pôde v katastrálnom území obce, časť Klin nad Bodrogom, podľa kódov BPEJ (BPEJ 0311002 /5). Pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

Podrobné zdôvodnenie navrhovaného riešenia záberu pôdneho fondu je v samostatnej textovej časti a tabuľkovej časti: Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe.

### 5.3 Perspektívne použitie pôdy v ZaD č.1 ÚPN-O:

#### 5.3.1 Zastavané územie obce:

##### **Záber č. 9**

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Klin nad Bodrogom, okres Trebišov, v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha verejnej zelene. Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskych pôdach, na súkromných pozemkoch – požiadavka obce.

Celkový záber je 0,2124 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,2124 ha.

#### 5.3.2 Navrhované zmeny pôvodných záberov v zastavanom území obce:

##### **Záber č. 3**

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

**Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Klin nad Bodrogom, okres Trebišov, v zastavanom území k 1.1.1990.**

**V urbanistickom priestore sa mení pôvodné funkčné využitie z plôch športu a rekreácia na plochu rodinných domov.**

**Výmera záberu č. 3 je 0,5855 ha.**

5.3.3 Mimo zastavané územie obce:

**Záber č. 10**

**Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Klin nad Bodrogom, okres Trebišov, v mimo zastavané územie k 1.1.1990.**

**V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha verejnej zelene. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda, záhrada, BPEJ 0311002(5))na obecných pozemkoch – požiadavka obce.**

**Celkový záber je 1,1426 ha.**

**Záber č. 11, 12.**

**Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Klin nad Bodrogom, okres Trebišov, v mimo zastavané územie k 1.1.1990.**

**V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy FVE (Fotovoltická elektrárň). Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde (orná pôda a TTP) a nepoľ. pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.**

**Celkový záber pôdy je 43,9544 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde vo výmere 2,3643 ha.**

---

*Koniec sprievodnej správy.*

Humenné, 11.2024

Ing. Arch. Marianna Bošková

## 6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce - tab. č. 1

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce - tab. č. 2

Rekapitulácia – celkový záber PP - tab. č. 3

Navrhované zmeny pôvodných záberov PP a LP - tab. č. 4

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

### Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - zastavané územie obce

#### ZaD č.1 ÚPN obce Klin nad Bodrogom

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohospodárskej pôdy												Predpokladaná výmera			Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Etapa výstavby	Užívateľ vlastníck pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Iná informácia
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				spolu (ha)	z toho					Výmera nepoľn. pôdy (ha)			
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha		BPEJ	SK					výmera (ha)		
<b>zastavané územie</b>																			<b>tab. č.1</b>						
9	vz	Klin nB	0,2124												0,0000			0,0000	1.	obec		0,2124			
	spolu		<b>0,2124</b>				<b>0,0000</b>				<b>0,0000</b>			<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>			<b>0,0000</b>			<b>0,0000</b>	<b>0,2124</b>	<b>0,0000</b>		
		VZ - Verejná zeleň																							

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

### Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - mimo zastavané územie

#### ZaD č.1 ÚPN obce Klin nad Bodrogom

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohosp. pôdy												Predpokladaná výmera			Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Etapa výstavby	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Iná informácia
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				spolu (ha)	z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)		
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha		BPEJ	SK							
<b>mimo zastavané územie</b>																				tab. č.2					
10	VZ	Klin nB	1,1426	11426,0	0311002	5	1,1426							1,1426	0311002	5	1,1426		1.	súkr			1,1426	Alt.0	
11	FVE	Klin nB	19,1957	173045,0	0312003	6	17,3045					5437,0	0312003	6	0,5437	17,8482	0312003	6	17,8482		1.	súkr	1,3475		
12	FVE	Klin nB	24,7587	237419,0	0312003	6	23,7419							23,7419	0312003	6	23,7419		1.	súkr		1,0168			
			<b>45,0970</b>				<b>42,1890</b>				<b>0,0000</b>			<b>0,5437</b>	<b>42,7327</b>			<b>0,0000</b>			<b>0,0000</b>	<b>2,3643</b>	<b>1,1426</b>		
VZ - Verejná zeleň, doprava a TV														Alt. 0						pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie					
FVE - Fotovoltická elektrárň																									

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia Zmeny a doplnky č.1:			tab.č.3
Klin nad Bodrogom	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,2124	45,0970	45,3094
z toho: PP	0,0000	42,7327	42,7327
z toho:			
orna pôda	0,0000	42,1890	42,1890
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	0,5437	0,5437
nepoľnohospodárska pôda	0,2124	2,3643	2,5767
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	1,1426	1,1426
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	<b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný ÚPN Obce Streda n/B a Klin n/B k.ú. Obce Klin nad Bodrogom
---	--	--

<b>Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - navrhované zmeny pôvodných záberov</b>													
<b>ZaD č.1 Spoločného ÚPN- O, obec Klin nad Bodrogom - zastavané územie obce</b>												Tab.č.4	
Lokalita č.	Katastrálne územie	Pôvodné				Návrh ZaD č.1						Výmera nepoľnoh. pôdy v ha	Poznámka
		Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP v ha	Nepoľnoh. Pôda v ha	Lokalita č.	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP v ha	BPEJ	Skupina		
3	Klin nad Bodrogom	VZ	0,5855		0,5855	3	RD	0,5855				0,5855	obec
Celkom								<b>0,5855</b>	0,0000			0,5855	