

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

Čistopis

Schvaľovacia doložka:
Názov ÚPD: SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
STREDA NAD BODROGOM A KLIN NAD BODROGOM
V rozsahu k.ú. obce Klin nad Bodrogom
Schvaľujúci orgán:
Obecné zastupiteľstvo obce Klin nad Bodrogom
Číslo uznesenia: 201/2026 Dátum schválenia: 09.07.2026

VZN č. 1/2026

.....
Ján Iski, starosta obce

pečiatka



BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	Zmeny a doplnky č.1 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
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ



POVERENÝ
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa zákona
o územnom plánovaní, reg. č. 405

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

Obsah :

A) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 1	4
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1.....	4
1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadáním	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) ZMENY A DOPLNKY Č.1 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	8
 2. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA.....	8
2.1.1 Poľnohospodárstvo	8
 3. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY	9
3.1.1 Vodné toky a nádrže.....	9
3.1.2 Hydromelioračné zariadenia	9
 4. LESNÉ POZEMKY	11
4.1.1 Lesné hospodárstvo.....	11
 5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP.....	11
5.1 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ).....	11
5.2 Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mimo zastavané územie obce	12
5.3 Perspektívne použitie pôdy v ZaD č.1 ÚPN-O:	13
5.3.1 Navrhované zmeny pôvodných záberov v zastavanom území obce:	13
 6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	13

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	Zmeny a doplnky č.1 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 doplniť novú funkčnú plochu energetických zariadení (FVE) a zmeniť športovo rekreačnú plochu na plochu rodinných domov.

Obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom obce Klin nad Bodrogom uznesením č. 23/2023 zo dňa 02.03.2023. Obecné zastupiteľstvo obce Klin nad Bodrogom sa uznieslo v uznesení č. 60/2023 zo dňa 19.10.2023 a uznesení č. 101/2024 zo dňa 28.10.2024 na lokalitách, ktoré majú byť zapracované ZaD č.1 ÚPN-O Klin nad Bodrogom.

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.

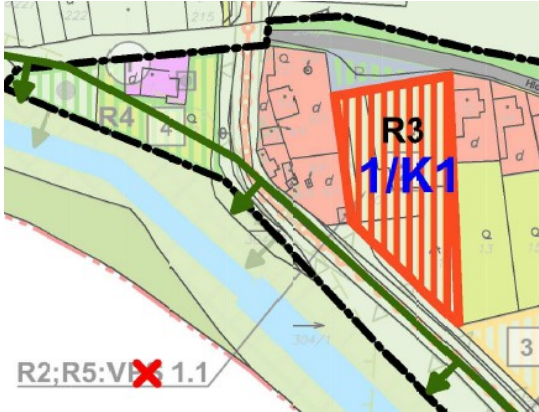
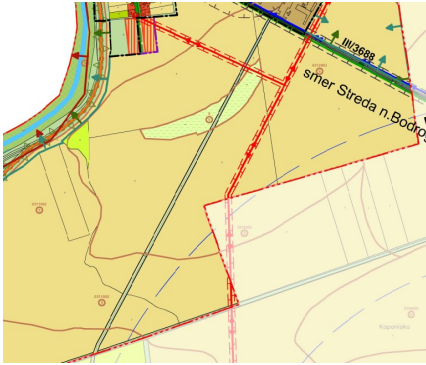
1.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

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.

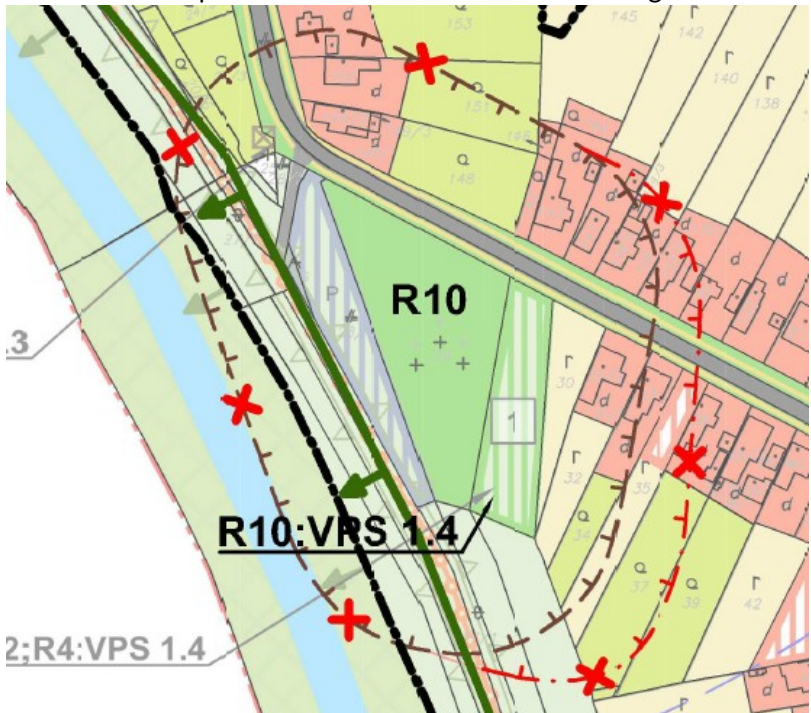
Návrh Zmien a doplnkov č.1 sa týka týchto funkčných plôch:

Označenie lokality	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.1
--------------------	--	--

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

Obec Klin nad Bodrogom		
1/K1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plochy a zariadenia pre šport a rekreáciu (2) Regulatív č. R2:R5:VPS 1.1. 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plochy rodinných domov. Zrušenie regulatívu č. R2:R5:VPS 1.1.  <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>
2/K1 3/K1	<i>Lokalita č. 2/K1 a 3/K1 vypustená z riešenia na základe stanoviska: OU Košice, odb. opravných prostriedkov;</i>	
4/K1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha poľnohospodársky využívaná – orná pôda. 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha energetických zariadení (FVE). Plocha trafostanice  <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Klin n/B, mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje napojenia na technické vybavenie územia.</i> <u>Obmedzenie:</u> 1. Lokalita č. 4/K1 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Streda nad“

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

	<i>Bodrogom“ (evid.č. 5412 241) a drenáž neznámeho vlastníka. Nachádza sa závlahová vetva D2.1, D2 a D0 uvedenej závlahy. V blízkosti sa nachádza odvodňovací kanál otvorený „kanál K2A“ (evid.č. 5412 220 007) už vyššie spomínanej stavby a drenážou nám neznámeho vlastníka.</i> <i>K územnému a stavebnému konaniu je nevyhnuté požiadať o posúdenie š.p. Hydromelióracie – Odbor správy a prevádzky HMZ.</i> <i>Pri otvorených odvodňovacích kanáloch je potrebné dodržiavať ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary kanálov.</i> 2. Plocha FVE je odsúhlasená s dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy na 10 rokov (podľa §17 ods., 4 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy).
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.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce možné použitie PP a LP na nepoľ. účely	Zmeny a doplnky č.1 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),
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 10577/29, 821 06 Bratislava
- Obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom obce Klin nad Bodrogom uznesením č. 23/2023 zo dňa 02.03.2023.
- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Klin nad Bodrogom č. 60/2023 zo dňa 19.10.2023 a uznesenie č. 101/2024 zo dňa 28.10.2024 o lokalitách na zapracovanie v ZaD č.1 ÚPN-O.

Mapové podklady

- Základné mapy zdroj: www.geoportál.sk
- Bonitované pôdno - ekologickej jednotky (BPEJ) v katastrálnom území - webová stránka Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy ako informatívny zdroj www.podnemapy.sk.

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

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 trhovej 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, olejiny - 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:

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

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 (0⁰ – 1⁰), pôda bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 pod 10%), stredne ťažké (hlinité), *pomerne teplý, veľmi*

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

suchý, nížinný kontinentálny.

03 11 005 / 5sk

/FMg/ Fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké), rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^0 - 1^0$), 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 ($0^0 - 1^0$), pôda bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 pod 10%), ťažké pôdy (ílovitohlinité), *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

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

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

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 skružami.

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 a prevádzky HMZ nášho š.p.

Lokalita č. 4/K1 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Streda nad Bodrogom“ (evid.č. 5412 241) a drenáž neznámeho vlastníka. Nachádza sa závlahová vetva D2.1, D2 a D0 uvedenej závlahy. V blízkosti sa nachádza odvodňovací kanál otvorený „kanál K2A“ (evid.č. 5412 220 007) už vyššie spomínanej stavby a drenážou nám neznámeho vlastníka.

K územnému a stavebnému konaniu je nevyhnuté požiadať o posúdenie š.p. Hydromeliorácie – Odbor správy a prevádzky HMZ.

Pri otvorených odvodňovacích kanáloch je potrebné dodržiavať ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary kanálov.

Závlahovú stavbu – záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie rešpektovať pri realizácii stavieb.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia stavebníkom určí jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/.

- a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat stavebníka - vlastníka pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou

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

Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

- b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' stavebníka pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,
- c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' stavebníka o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.
- d/ Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Taktiež odvodňovací kanál žiadame pri vypracovaní projektovej dokumentácie a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.

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)

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

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 Klin 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 pôda – 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

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 energetických zariadení – Fotovoltická elektrárň (FVE). **Plocha FVE je odsúhlasená s dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy na 10 rokov (podľa §17 ods., 4 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy**

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

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

5.3.1 Navrhované zmeny pôvodných záberov v zastavanom území obce:

Záber č. 3

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.

Koniec sprievodnej správy.

Humenné, 02.2026



Ing. Arch. Marianna Bošková

6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

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

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - navrhované zmeny pôvodných záberov													
ZaD č.1 Spoločného ÚPN- O, obec Klin nad Bodrogom - zastavané územie obce												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	3a	RD	0,5855				0,5855	obec
Celkom								0,5855	0,0000			0,5855	