



## Územný plán obcí **Ďurkov, Olšovany, Svinica**

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV  
NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

**OBEC ĎURKOV**

Košice, október 2006

---

*Územný plán obcí Ďurkov, Olšovany, Svinica - Kód projektu: 2004-OPZI-34/A-KE-0099*

**PROJEKT JE SPOLUFINANCOVANÝ EÚ**



---

---

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Zastúpený:  | Ondrej Valík                |
| Obstarávateľ:   | Obec Ďurkov                 |
| Zastúpený:<br>starosta obce                                   | Ondrej Valík                |
| Osoba s odbornou spôsobilosťou<br>pre obstarávanie ÚPD a ÚPP: | Ing. arch. Agnesa Hoppanová |
| Riešitelia:   |                             |
| Hlavný riešiteľ úlohy:  | Ing. arch. Alexander Bél    |
| Zodpovedný riešiteľ:  | Ing. Zdena Poldaufová       |

---

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ

- A) Úvod
- B) Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo
- C) Vyhodnotenie záberu PP
- D) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

TABUĽKOVÁ ČASŤ

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č. 8 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

#### A) Úvod

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je samostatnou prílohou k Územnému plánu obcí Ďurkov, Olšovany, Svinica vrátane lokality geotermálneho areálu, ktorá tanguje katastrálne územie riešenej obce.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990,
- druh pozemkov,
- bonitované pôdno – ekologické jednotky (BPEJ),
- existujúce meliorácie (odvodnenia),
- komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie.

#### B) Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo

Riešené územie sa nachádza v klimatickom regióne T5 – pomerne teplom, suchom, kotlinovom, kontinentálnom. Suma priemerných denných teplôt nad 10 °C je 2800 – 2500, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 °C je 222 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) je 150 – 100 mm. Priemerná teplota vzduchu v januári je –3 až –5 °C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV – IX) je 14 – 15 °C.

Na území perspektívneho použitia PP na poľnohospodárske použitie sa nachádzajú tieto BPEJ:

V k.ú. Ďurkov:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 0557002 – 6. skupina - | oglejené pôdy na sprašových polygénnych hlinách,<br>na povrchu stredne ťažké až ťažké        |
| 0557202 – 6. skupina - | „-“  |
| 0557203 – 6. skupina   | „-“  |
| 0997003 – 6. skupina – | oglejené pôdy na sprašových polygénnych hlinách,<br>na povrchu stredne ťažké až ťažké,       |
| 0527003 – 6. skupina - | lužné pôdy glejové (čiernice), ťažké, sezónne<br>prevlhčované, karbonátové aj nekarbonátové, |
| 0511002 – 5. skupina - | nivné pôdy glejové, stredne ťažké.   |

Poľnohospodárska výroba je z titulu prebiehajúcich spoločenských zmien a redukcie finančných prostriedkov vo veľkej miere obmedzená. Niektoré poľnohospodárske podniky v okrese Košice – okolie, kde riešené územie administratívne patrí, predpokladajú časť PP delimitovať do LP.

V riešenom území je lokalizovaný Poľnohospodársky dvor v Ďurkove, ktorý prevádzkuje firma AGROHOLDING Trebišov; venuje sa len rastlinnej výrobe.

### C) Vyhodnotenie záberu PP

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je vypracované pre katastrálne územia obce (rozvoj obce vrátane prislúchajúcej časti lokality geotermálneho areálu).

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkovej časti, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, navrhovaná výmera lokality, skupina BPEJ, druh pozemku (poľnohospodárska, resp. nepoľnohospodárska pôda), plochy odvodnení.

| Rekapitulácia podľa k. ú. vrát. geoterm. areálu | Záber PPF |          | Spolu PPF | Záber nepoľn. spolu |          | Spolu nepoľ.pôda | Celkom |          |
|---|-----------|----------|-----------|---------------------|----------|------------------|--------|----------|
|   | mimo      | zast.úz. |           | mimo                | zast.úz. |                  | mimo   | zast.úz. |
| Ďurkov  | 34,51     | 8,30     | 42,81     | 1,23                | 0,36     | 1,59             | 35,74  | 8,66     |

Územie geotermálneho areálu (lokalizovaný v k.ú.Ďurkov, Olšovany a Svinica) je súčasťou priemyselného parku ktorý je v tabuľkách „Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy“ schváleného dokumente Zmien a doplnkov ÚP-VÚC Košického kraja vedený ako lokalita č. 53 (priemyselný park EKO-TERM-TURIST + Aqua Bid) o predpokladanej výmere odňatia 143,8 ha. K tejto lokalite udelil rozhodnutím č. 2004/00127 z 2.6.2004 súhlas Krajský pozemkový úrad Košice podľa § 13 a 14 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z.

Číslovanie lokalít záberu PP je z dôvodu nadväznosti na prechádzajúcu dokumentáciu zachované podľa Urbanistickej štúdie obcí Združenia EKO – TERM – TURIST (2004). Lokality vynechané v riešení územného plánu sú v tabuľkovej časti vyznačené ako „vylúčené z návrhu“

### D) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Urbanistická štúdia je zameraná na riešenie týchto hlavných územno-technických problémov vyplývajúcich zo zadania a prieskumov a rozborov :

- Využitie zdroja geotermálnej vody pre rozvoj ekonomiky mikroregiónu formou vedecko – technického (priemyselného) parku so zameraním najmä na domáci a medzinárodný cestovný ruch a poľnohospodársku výrobu so zameraním najmä na zásobovanie Košíc a celého regiónu.
- Rozvojové plochy potrebné pre obytnú zónu vrátane základného občianskeho vybavenia vyplývajúce zo zvýšenia kvality sociálneho prostredia (zvýšenie počtu bytov na 1 000 obyvateľov na úroveň Slovenska v roku 1991 t.j. 307 bytov/1 000 obyv.) a z prirodzeného prírastku.

- Lokalizáciu zariadení sociálnej starostlivosti pre postupne sa zvyšujúci podiel starých obyvateľov.
- Hygienickú kolíziu poľnohospodárskeho dvora s funkciou bývania.
- Usporiadanie a funkčné využitie nezastavaných a nevyužívaných plôch v zastavanom území obcí.
- Navrhnuť opatrenia na zníženie negatívneho environmentálneho dopadu z prevádzky diaľnice D1.
- Skvalitnenie systému miestnych obslužných komunikácií a parkovania automobilov.
- Vybudovanie a dobudovanie technickej infraštruktúry najmä vodovodu, odvedenia a čistenia splaškových vôd.
- Ochranu proti veľkým vodám.
- Dotvoriť regionálne biokoridory Svinický potok a Olšava a riešiť miestne biokoridory.

Rozvoj obytnej funkcie a prislúchajúcich funkcií je v urbanistickej štúdií navrhovaný tak, aby sa:

- zachovala kompaktnosť zastavaných území jednotlivých obcí a nenarušovala sa existujúca urbanisticko – krajinárska scenéria mikroregiónu,
- minimalizovali zásahy do krajiny z titulu realizácie dopravnej a technickej infraštruktúry,
- navrhla optimálna prevádzková väzba medzi funkčnými plochami a optimálny pomer medzi prírodnými a civilizačnými zložkami.

Urbanistická koncepcia riešenia územného plánu obce vrátane k.ú. vychádza z nasledovných zásad:

- lokalizáciu geotermálneho areálu – priemyselného parku riešiť v súlade so Zmenami a doplnkami územného plánu veľkého územného celku Košického kraja schváleného v roku 2004 a vo väzbe na polohu existujúceho geotermálneho vrtu ktorý je v katastrálnom území obce Svinica,
- nové funkčné plochy súvisiace s rozvojom obce navrhovať len vo väzbe na zastavané územia existujúceho osídlenia,
- riešiť nové plochy pre rozvoj funkčných plôch obce tak, aby sa udržala kompaktná forma zástavby obcí, veľkosť pozemkov rodinných domov 1 000 – 1 200m<sup>2</sup>,
- stanoviť rozvoj a optimálne vzťahy základných funkčných plôch obce, t.j. bývanie, práca, rekreácia,
- navrhnuť optimálnu dopravnú kostru v mikroregióne a v zastavanom území obce.

Rozvojové plochy pre bývanie sú v zmysle urbanistickej koncepcie dimenzované tak, aby dokázali pojať v návrhovom období 25 rokov cca 12,5% - né navýšenie existujúceho počtu obyvateľov pri obložnosti 4,0 obyvateľa/byt a pri

výmere pozemkov 1 000 – 1 200m<sup>2</sup>. Vzhľadom na polohu mikroregiónu v urbanizačnom priestore Košíc predpokladá sa zvýšený záujem obyvateľov Košíc a ďalších miest o výstavbu rodinných domov v atraktívnom vidieckom prostredí mikroregiónu.

Okrem plôch pre navrhovaný rozvoj sú vo výkrese č. 5 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“ zakreslené i rezervné plochy pre jednotlivé funkcie ako plochy disponibilné pre rozvoj obce v ďalekom výhľade. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP pre rezervné plochy nebolo prevedené.

**Tab. č. 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde  
Obec Ďurkov**

| Číslo lokality               | Katastrálne územie | Navrhované funkčné využitie | Výmera lok. celkom v ha | Výmera poľnohosp. pôdy |              |              | Chránená poľn. pôda ha | Nepoľn. pôda ha | Odvodnenie závlahy ha | Užívateľ PP          | Poznámka |
|------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|--------------|--------------|------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|----------|
|                              |                    |                             |                         | Celkom ha              | Z toho       |              |                        |                 |                       |                      |          |
|                              |                    |                             |                         |                        | Skupina BPEJ | ha           |                        |                 |                       |                      |          |
| <b>Mimo zastavané územie</b> |                    |                             |                         |                        |              |              |                        |                 |                       |                      |          |
| 1                            | Ďurkov             | RD                          | 6,00                    | 6,00                   | 6            | 6,00         | -                      | -               | 6,00                  | AGROHOLDING Trebišov |          |
| 2                            | -,-                | VZ                          | 1,10                    | 1,10                   | 6            | 1,10         | -                      | -               | 1,10                  | -,-                  |          |
| 3                            | -,-                | VZ                          | 0,93                    | 0,93                   | 6            | 0,93         | -                      | -               | -                     | -,-                  |          |
| 4                            | -,-                | RD                          | 4,00                    | 4,00                   | 6            | 4,00         | -                      | -               | -                     | -,-                  |          |
| 5                            | -,-                | VZ                          | 0,50                    | 0,50                   | 6            | 0,50         | -                      | -               | -                     | -,-                  |          |
| 6                            | -,-                | OV                          | 0,30                    | 0,30                   | 6            | 0,30         | -                      | -               | -                     | -,-                  |          |
| 7                            | -,-                | VZ                          | 1,00                    | 1,00                   | 6            | 1,00         | -                      | -               | -                     | -,-                  |          |
| 8                            | -,-                | V                           | 1,60                    | 1,60                   | 6            | 1,60         | -                      | -               | -                     | -,-                  |          |
| 9                            | -,-                | VZ                          | 0,74                    | 0,74                   | 6            | 0,74         | -                      | -               | -                     | -,-                  |          |
| 10                           | -,-                | RD                          | 1,54                    | 1,54                   | 6            | 1,54         | -                      | -               | -                     | -,-                  |          |
| 11                           | -,-                | D                           | 2,63                    | 2,63                   | 5            | 0,13         |                        |                 |                       | -,-                  |          |
|                              |                    |                             |                         |                        | 6            | 2,50         |                        |                 |                       |                      |          |
| 20                           | -,-                | D                           | 0,76                    | 0,76                   | 6            | 0,76         | -                      | -               | 0,70                  | -,-                  |          |
| 21                           | -,-                | cintorín                    | 0,60                    | 0,60                   | 7            | 0,60         | -                      | -               | -                     |                      |          |
| 22                           | -,-                | RD                          | 0,84                    | 0,84                   | 6            | 0,84         | -                      | -               | -                     |                      |          |
| <b>S P O L U</b>             |                    |                             | <b>22,54</b>            | <b>22,54</b>           |              | <b>22,54</b> |                        |                 | <b>7,80</b>           |                      |          |
| <b>V zastavanom území</b>    |                    |                             |                         |                        |              |              |                        |                 |                       |                      |          |
| 10a                          | Ďurkov             | RD                          | 0,42                    | 0,42                   | -            | 0,42         | -                      | -               | -                     |                      |          |
| 12                           | -,-                | BD                          | 0,05                    | -                      | -            | -            | -                      | 0,05            |                       |                      |          |
| 13                           | -,-                | VZ                          | 0,03                    | -                      | -            | -            | -                      | 0,03            |                       |                      |          |
| 14                           | -,-                | D                           | 0,05                    | -                      | -            | -            | -                      | 0,05            |                       |                      |          |
| 15                           | -,-                | RD                          | 1,65                    | 1,65                   | -            | 1,65         | -                      | -               |                       |                      |          |
| 16                           | -,-                | RD                          | 2,68                    | 2,68                   | -            | 2,68         | -                      | -               |                       |                      |          |
| 17                           | -,-                | RD                          | 1,45                    | 1,45                   | -            | 1,45         | -                      | -               |                       |                      |          |
| 18                           | -,-                | RD                          | 2,10                    | 2,10                   | -            | 2,10         | -                      | -               |                       |                      |          |
| 19                           | -,-                | VZ                          | 0,23                    | -                      | -            | -            | -                      | 0,23            |                       |                      |          |
| <b>S P O L U</b>             |                    |                             | <b>8,66</b>             | <b>8,30</b>            |              | <b>8,30</b>  |                        | <b>0,36</b>     |                       |                      |          |
| <b>Celkom obec Ďurkov</b>    |                    |                             | <b>31,20</b>            | <b>30,84</b>           |              | <b>30,84</b> |                        | <b>0,36</b>     | <b>7,80</b>           |                      |          |

**Tab. č. 2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde  
Lokalita geotermálneho areálu**

| Číslo lokality             | Katastrálne územie | Navrhované funkčné využitie | Výmera lok. celkom v ha | Výmera poľnohosp. pôdy |              |       | Chránená poľn. pôda ha | Nepoľn. pôda ha | Odvodnenie závlahy ha | Užívateľ PP          | Poznámka |
|----------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|--------------|-------|------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|----------|
|                            |                    |                             |                         | Celkom ha              | Z toho       |       |                        |                 |                       |                      |          |
|                            |                    |                             |                         |                        | Skupina BPEJ | ha    |                        |                 |                       |                      |          |
| Mimo zastavané územie      |                    |                             |                         |                        |              |       |                        |                 |                       |                      |          |
| 11GT                       | Ďurkov             | OV                          | 10,85                   | 10,85                  | 5            | 10,85 | -                      | -               | -                     | AGROHOLDING Trebišov |          |
| 12GT                       | -,-                | D                           | 1,00                    | 1,00                   | 5            | 1,00  | -                      | -               | -                     | -,-                  |          |
| 13GT                       | -,-                | VZ                          | 1,00                    | -                      | -            | -     | -                      | 1,00            | -                     | -                    |          |
| 14GT                       | -,-                | D                           | 0,05                    | -                      | -            | -     | -                      | 0,05            | -                     | -                    |          |
| 15GT                       | -,-                | VZ                          | 0,18                    | -                      | -            | -     | -                      | 0,18            | -                     | -                    |          |
| 27GT                       | -,-                | D                           | 0,12                    | 0,12                   | 5            | 0,12  | -                      | -               | 0,12                  |                      |          |
| S P O L U                  |                    |                             | 13,20                   | 11,97                  |              | 11,97 |                        | 1,23            | 0,12                  |                      |          |
| V zastavanom území         |                    |                             |                         |                        |              |       |                        |                 |                       |                      |          |
| -                          | -                  | -                           | 0                       | 0                      | -            | 0     | -                      | 0               | 0                     | -                    |          |
| S P O L U                  |                    |                             | 0                       | 0                      | -            | 0     | -                      | 0               | 0                     | -                    |          |
| <b>Spolu v k.ú. Ďurkov</b> |                    |                             | 13,20                   | 11,97                  |              | 11,97 |                        | 1,23            | 0,12                  |                      |          |

Vysvetlivky : RD – Rodinné domy  
 BD – Bytové domy  
 D – Plochy dopravy  
 OV – Občianska vybavenosť  
 VZ – Verejná zeleň  
 TV – Technická vybavenosť  
 V – Plochy výroby