

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

Územný plán obcí Ďurkov, Olšovany, Svinica

OBEC ĎURKOV



Zmeny a doplnky č. 1

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

Návrh - Čistopis

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Ďurkov**
Obecné zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č.204/2025 zo dňa 19.06.2025**

Číslo VZN obce Ďurkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č.1 spoločného ÚPN obcí Ďurkov, Olšovany a Svinica, obec Ďurkov: **č. 13/2025 zo dňa 19.06.2025**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **24.07.2025**

Oprávnená osoba: **Radoslav Sasák**
starosta obce

Obstarávateľ:	Obec Ďurkov
v zastúpení:	starosta obce Radoslav Sasák
Spracovateľ:	URBAN studio, s. r. o.,
	sídlo: Benediktínska ulica č. 24, Košice
	prevádzka: Letná ulica č. 45, Košice
v zastúpení:	Ing. arch. Dušan Hudec, konateľ
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec
	autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0742 AA
Zodpovedný riešiteľ:	Ing. arch. K. Nebehaj
Počítačová grafika:	ARCHIGRAPH, Košice
	Ing. arch. K. Nebehaj
Písomnosti:	Kludia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, Ing. M. Hudec, reg. č. 438

OBSAH:

I) Textová časť

A) Úvod

B) Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo

C) Vyhodnotenie záberu PP

D) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

II) Tabuľková časť

Tabuľka č.1 Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 1 obec Ďurkov, mimo hranice zastavaného územia obce k 01.01. 1990

Tabuľka č.2 Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 1 obec Ďurkov v hraniciach zastavaného územia obce k 01.01.1990

Tabuľka č. 3 Zmena funkčného využitia lokalít, ktoré boli platným ÚPN obce Ďurkov odsúhlasené podľa uvedeného prehľadu a nevznikol nárok na záber PP

III) Písomnosti, dokladová časť

Grafická časť

Výkres č. 8 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP M 1:5000 (priesvitka)

I) Textová časť

A) ÚVOD

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP je samostatnou prílohou k ZaD č. 1 ÚPN obce Ďurkov.

Základné východiskové podklady použité pri prácach na ZaD č. 1 ÚPN obce sú nasledovné:

- hranica zastavaného územia k 01.01.1990,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ). Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum (VYPaOP) Prešov (07/2003),
- druh pozemkov z aktuálneho stavu katastra (KN-C),
- spoločný ÚPN obcí, obce Ďurkov čistopis (2007), výkres č. 8,
- ZaD č. 1 spoločného ÚPN obcí, obec Ďurkov, návrh (2023).
- Stanovisko Hydromeliorácie š.p. Bratislava (2023)

B) PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSTVO

Na k. ú. Ďurkov sa nachádzajú tieto BPEJ:

0511002, 0512003, 0515005, 0526002, 0527003, 0557002, 0557003, 0557202, 0557203, 0557302, 0557502, 0557505, 0571442, 0579462, 0589302, 0758775, 0777262, 0777362, 0777462, 0777562, 0781782, 0781882.

V súlade s nariadením vlády SR č. 58/2013 Z. z. je najkvalitnejšia PP podľa kódu BPEJ na k. ú. Ďurkov nasledovná: 0511002,0512003,0527003.

Na záberových lokalitách PP č.8, č.9, č.23, č.28 a č.31 Hydromeliorácie š.p. neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia.

C) VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Vyhodnotenie záberu PP je podrobne špecifikované v tabuľke č. 1 – pre navrhované lokality mimo hranice zastavaného územia obce k 01.01.1990 a v tabuľke č. 2 pre navrhované lokality v zastavanom území obce k 01.01.1990.

V tabuľke č. 3 – zmena funkčného využitia lokalít, na ktoré boli platným ÚPN obce Ďurkov odsúhlasené zábery PP podľa nižšie uvedeného prehľadu a nevznikol nárok na záber PP.

V tabuľkách je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie územia, výmera celkovo PP, výmera nepoľnohospodárskej pôdy, skupina a kód BPEJ.

V obci Ďurkov sa u odsúhlasených záberových lokalít PP podľa platného ÚPN obce č. 8 a č. 9 navrhuje zmena funkčného využitia územia bez nároku na nový záber PP.

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované na výkrese č. 8 M 1 : 5 000 (priesvitka).

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

ZaD č. 1 spoločný ÚPN obcí, obec Ďurkov

Obec Ďurkov	Záber PP mimo hranice zastavaného územia k 01.01.1990 v ha	Záber PP v zastavanom území obce v ha	Spolu v ha
Záber celkom v ha	12,160	1,702	13,862
z toho: záber poľnohosp. pôdy (PP) celkom v ha	12,008	1,702	13,710
záber nepoľnohosp. pôdy celkom v ha	0,152	-	0,152

D) ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

ZaD č. 1 spoločného ÚPN obcí, obec Ďurkov riešia zmeny a doplnky funkčného využívania územia obce vyplývajúcich z požiadaviek fyzických a právnických osôb a obce Ďurkov:

- jedná sa o navrhované lokality obytného územia pre zástavbu rodinných domov. (3 rozvojové lokality č. 1 Juh, č. 2 Aronovo a č.5 Pri Č.S.).
- jedná sa o 1 navrhovanú lokalitu pre verejnú občiansku vybavenosť, lokality č. 6 – pre školstvo .

Navrhovaný rozvoj obytnej funkcie pre zástavbu rodinných domov je zdôvodnený obcou Ďurkov veľkým záujmom o ich výstavbu v optimálnej dopravnej dostupnosti do Košíc a priamym napojením na jestvujúcu diaľnicu D1.

II) Tabuľková časť

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 1 ÚPN obcí Ďurkov, Oľšovany a Svinica – obec Ďurkov, návrh (2023) mimo hranice zastavaného územia k 01.01.1990.

Číslo lokality	Navrhované funkčného využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Výmera najkvalit. PP v ha	Vybudované hydromel. zariadenie (závlahy, odvodenia)	Alt.	Meliorácie	Poznámka	
				Spolu v ha	z toho								
					Kód BPEJ	Skupina							Výmera v ha
23	RD, D, VZ	Ďurkov	7,588	7,588	0557002	6	0,542	-	-	žiadne	-	-	Lokalita RD Aronovo
					0557202	6	5,386		-				
					0571442	7	1,660		-				
28	RD	Ďurkov	1,037	1,037	0557003	6	1,037	-	-	žiadne	-	-	Lokalita RD pri Č.S.
31	RD, D	Ďurkov	3,535	3,383	0557203	6	2,642	0,152	-	žiadne	-	-	Lokalita RD Juh
					0579462	8	0,741		-				
SPOLU			12,160	12,008				0,152					

Poznámka: **0527003** Najkvalitnejšia pôda podľa kódu BPEJ

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 1 obcí Ďurkov, Olšovany a Svinica – obec Ďurkov, návrh (2023), v hraniciach zastavaného územia k 01.01.1990.

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Výmera najkvalit. PP v ha	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Alt.	Poznámka	
				Spolu v ha	z toho							
					Kód BPEJ	Skupina						Výmera v ha
24	RD	Ďurkov	0,319	0,319	0557002	6	0,319	-	-	žiadne	-	Rozptyl (prieluky)
25	RD	Ďurkov	0,186	0,186	0557202	6	0,186	-	-	žiadne	-	Rozptyl (prieluky)
26	RD	Ďurkov	0,221	0,221	0557202	6	0,214	-	-	žiadne	-	
					0571442	7	0,007		-			
27	RD, D	Ďurkov	0,485	0,485	0527003	6	0,055	-	0,055	žiadne	-	Rozptyl (prieluky)
					0557003	6	0,218		-			
					0557203	6	0,212		-			
29	RD	Ďurkov	0,212	0,212	0557003	6	0,143	-	-	žiadne	-	Rozptyl (prieluky)
					0557203	6	0,069		-			
30	RD	Ďurkov	0,279	0,279	0557203	6	0,279	-	-	žiadne	-	Rozptyl (prieluky)
SPOLU			1,702	1,702			1,702					

Poznámka: 0527003 Najkvalitnejšia pôda podľa kódu BPEJ

Tabuľka č.3: Zmena funkčného využitia lokalít, na ktoré boli platným ÚPN obce Ďurkov odsúhlasené zábery PP podľa nižšie uvedeného prehľadu a nevznikol nárok na záber PP:

Číslo lokality	Obec k. ú.	Platný ÚPN obce 207		ZaD č. 1 ÚPN obce			Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Iná informácia
		Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality			
8	Ďurkov	Výrobné územie V	1,60	8	Obytné územie, rodinné domy, miestna komunikácia RD, D	1,60	0557002	6	Lokalita RD Aronovo
9	Ďurkov	Verejná zeleň VZ	0,74	9	Obytné územie, rodinné domy, miestna komunikácia RD, D	0,74	0557002	6	Lokalita RD Aronovo

III) Písomnosti, dokladová časť