

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto: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 ZÁVÄZNÁ ČASŤ 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**

## II. časť

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia obce Ďurkov je potrebné dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy:

### A) ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

#### 1 Regulatívy územného rozvoja

##### 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využívania územia

*Bod 1.1, 1.3, 1.4, a 1.5 sa mení a dopĺňa nasledovne, bod 1.6 sa ruší:*

- 1.1 priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja (ÚPN – VÚC), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 281/1998 Z. z. a následne schválenými zmenami a doplnkami 2004, **ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Košického samosprávneho kraja č. 2/2004 z 30. augusta 2004 zmenami a doplnkami 2009, zmenami a doplnkami 2014 a zmenami a doplnkami 2017.**
- 1.3 vývoj Funkčného členenia využitia územia obcí usmerňovať a realizovať podľa výkresu č. 5 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“ **platného ÚPN obce a návrhu Zmien a doplnkov č. 1**
- 1.4 skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu č. 5 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“ **platného ÚPN obce a návrhu Zmien a doplnkov č. 1**
- 1.5 pre výstavbu rodinných domov **prednostne** využívať prieluky **v zastavanom území obce, v ďalšom poradí** navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov – vlastníkov pozemkov rešpektovať kapacitné možnosti VZ Bidovce jestvujúceho skupinového vodovodu.
- 1.6 **chrániť priestory územnej rezervy obytných súborov podľa výkresu č. 5 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“**
- 1.6 1.7** vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskych dvorov pre nezávadnú výrobu, resp. pre agroturizmus,

##### 2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy)

*Bod 2.1, 2.2 (2.2.2 a 2.2.3) sa mení a dopĺňa nasledovne:*

- 2.1 výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách **obytného územia pre tento účel určených urbanistickou štúdiou** podľa výkresu č. 5 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“ **v rozsahu platného ÚPN obce** a to vo voľných prielukách, alebo v **navrhovaných** súboroch rodinných domov. **Výstavbu rodinných domov realizovať na lokalite č. 1, Juh , č. 2 Aronovo, a č. 5 Pri čerpacej stanici v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1.**
- 2.2 **Pri** výstavbe rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, **podmieniť splnením týchto rešpektovať nasledovné regulatívy.**
- 2.2.1 rodinné domy môžu byť samostatne stojace rodinné domy alebo dvojdomy,
- 2.2.2 počet **nadzemných** podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie, **(2P + P). Na lokalite č.2 Aronovo maximálne jedno nadzemné podlažie a podkrovie ( 1P+P) a dva nadzemné podlažia a podkrovie ( 2P+P) podľa výkresu č.5 Komplexný urbanistický návrh.**
- 2.2.3 **garáž statickú dopravu (parkovisko, garáž)** budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, **alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno dva** parkovacie miesta **/garáž/1 RD. U lokality č. 1 Juh koeficient zastavanosti max  $K_z = 0,4$  a  $K_z = 0,6$  . U lokality č. 2 Aronovo max.  $K_z = 0,4$  ,max.  $K_z = 0,6$  a max.  $K_z = 0,7$ . u lokality č. 5 Pri čerpacej stanici max.  $K_z = 0,5$  podľa výkresu č.5 Komplexný urbanistický návrh.**

### **3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenie)**

*Bod 3.2 sa dopĺňa nasledovne:*

- 3.2 **chrániť územia pre Realizovať** výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v **rozvojových** lokalitách podľa výkresu č. 5 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“, **podľa platného ÚPN obce a návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce.**

### **8. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia**

*Bod 8.1, 8.2, 8.3, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.13 a 8.14 sa mení a dopĺňa nasledovne:*

*Bod 8.6 s ruší .*

- 8.1 Rešpektovať jestvujúcu diaľnicu D1, chrániť územie pre výstavbu diaľnice D1 v trase MÚK Bidovce – Michalovce.
- 8.2 chrániť územie pre vybudovanie Postupne realizovať siete miestnych obslužných a prístupových komunikácií (ciest) vyznačených vo výkrese č. 5 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“, v rozsahu návrhu platného ÚPN obce a Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce.
- 8.3 dodržať kategorizáciu Rešpektovať funkčnú triedu siete miestnych obslužných a prístupových komunikácií (ciest) v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie platného územného plánu obce a v Zmenách a doplnkoch č. 1 podľa výkresu č.5 Komplexný urbanistický návrh.
- 8.6 chrániť vodné zdroje nachádzajúce sa na území obce  
Napojenie lokalít obytného územia navrhovaných v rámci ZaD č.1 ÚPN obce Ďurkov na verejný vodovod je podmienené zvýšením množstva odobratej vody z VZ SKV Bidovce, Ďurďošík, Trst'any, Ďurkov, Ruskov, nakoľko v rámci SKV sú tak pre obec Ďurkov ako aj Ruskov stanovené limitné hodnoty odberu pitnej vody . Navrhovanú zástavbu rodinných domov obce bude možné napojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu až po vyriešení kapacitných možností využívaného VZ.
- 8.7 realizovať rozšírenie chrániť plochu pre výstavbu vodojemu  $V = 150 \text{ m}^3$  v Ďurkove, podľa znázornenia vo výkrese č. 6 „Verejný technický vybavenie – vodné hospodárstvo“, v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce.
- 8.8 chrániť koridory jestvujúcich trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí skupinových vodovodov v obci podľa výkresu č. 6 „Verejný technický vybavenie – vodné hospodárstvo“, v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce. Realizovať výstavbu verejného vodovodu na rozvojových lokalitách č.1, č.2 a č.5 v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce. Realizovať preložku jestvujúceho výtlačného vodovodného potrubia z Č.S. Ďurkov do vodojemu Ďurkov podľa návrhu ZaD č.1 ÚPN obce. Riešiť zohruhovanie navrhovaného verejného vodovodu na verejnom priestranstve (miestne cesty) a parceláciu navrhovaných lokalít obytného územia riešiť tak , aby verejný vodovod a verejná kanalizácia boli realizované na verejných priestranstvách (cesta, peší chodník, pás zelene). V navrhovaných lokalitách kde nie je možné zokruhovať navrhovaný verejný vodovod , t.z. na lokalitách kde sú navrhované slepé vetvy vodovodu a jedná sa o výstavbu do 6 RD riešiť pripojenie navrhovaných RD na verejný vodovod združenou vodovodnou prípojkou (VP) . Nepovoľuje sa na navrhovaných lokalitách obytného územia so zástavbou RD do doby napojenia na verejný vodovod výstavba individuálnych VZ (studní).
- 8.9 chrániť koridory jestvujúcich trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a jestvujúce koridory trás nadväzujúcich uličných kanalizačných stôk podľa výkresu č. 6 „Verejný technický

vybavenie – vodné hospodárstvo“. Realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu na rozvojových lokalitách obytného územia podľa návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce. Verejnú splaškovú kanalizáciu realizovať na verejne prístupnom mieste. Navrhovanú výstavbu RD na lokalitách č.1 Juh, č.2 Aronovo, č.5 Pri Č.S. bude možné napojiť na verejnú kanalizáciu až po vyriešení kapacitných možností VZ Bidovce. Na menovaných lokalitách sa do doby výstavby verejnej kanalizácie nepovoľuje realizácia žúmp a malých ČOV.

- 8.10 chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia, rešpektovať pobrežné pozemky vodného toku Olšava v šírke 10,0 m od brehovej čiary toku, u drobných vodných tokov v šírke 5,0 m. Rešpektovať OP vodných tokov 4,0 m od brehovej čiary toku, ktoré majú šírku medzi brehovými čiarami do 10 m . Lokalita č.5 Pri Č.S. v rozsahu návrhu ZaD č.1 ÚPN obce je situovaná v blízkosti DVT Ďurkovský potok . U lokality č.5 Pri Č.S. s navrhovanou výstavbou RD zabezpečiť vypracovanie predpokladaného priebehu záplavovej čiary na vodnom toku pre Q100 roč. vodu. Navrhovanú zástavbu RD situovať mimo zistené záplavové územie. .
- 8.12 vytvárať podmienky pre realizovať rekonštrukciu jestvujúcich transformovní 22/0,4 kV podľa výkresu č. 7 „Verejnú technické vybavenie – energetika“, v rozsahu návrhu platného ÚPN obce.
- 8.13 chrániť plochu pre realizovať výstavbu transformovní 22/0,4 kV v Ďurkove TS4 a TS5, realizovať výstavbu transformovní 22/0,4 kV v Ďurkove TS7 Aronovo a TS6 v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1. Realizovať 22 kV káblové elektrické vedenie k navrhovanej TS7 Aronovo. Realizovať preložku a následnú kabelizáciu jestvujúcich 22 kV elektrických vedení k TS2 a TS1 v rozsahu návrhu ZaD č.1 ÚPN obce.
- 8.14 chrániť koridory jestvujúcich trás pre rozšírenie VTL a STL rozvodov plynu podľa výkresu č. 7 „Verejnú technické vybavenie – energetika“, v rozsahu platného ÚPN obce. Realizovať rozšírenie STL rozvodov zemného plynu na rozvojových lokalitách podľa platného ÚPN obce a návrhu Zmien a doplnkov č. 1.

## 10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- 10.7 Dodržať rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma

Menovaná kapitola sa celá ruší a nahrádza nasledovným textom:

- ochranné pásmo diaľnice D1 .....100 m
- ochranné pásmo cesty I. triedy .....50 m

- ochranné pásmo cesty II. triedy v extravilánových úsekoch vyznačených hranicou zastavaného územia obce v rozsahu ÚPN obce .....25 m
- ochranné pásmo cesty III. triedy v extravilánových úsekoch vyznačených hranicou zastavaného územia obce v rozsahu ÚPN obce .....20 m
- ochranné pásmo verejného vodovodu .....1,8 m na každú stranu od osi potrubia do priemeru 500 mm , 3,0 m pri verejnom vodovode nad priemer 500 mm
- ochranné pásmo verejnej kanalizácie .....1,8 m na každú stranu od osi vonkajšieho okraja potrubia do priemeru 500 mm , 3,0 m pri verejnej kanalizácii nad priemer 50 mm
- pobrežné pozemky vodných tokov v šírke 10,0 m od brehovej čiary toku Olšava, u drobných vodných tokov v šírke 5,0 m od brehovej čiary toku. Jedná sa o pobrežné pozemky slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Do pobrežných pozemkov nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru, vzrastlú zeleň a akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku odsúhlasiť so SVP š. p. OZ Košice
- ochranné pásmo vodných tokov v zmysle STN 752102 úpravy riek a potokov, časť OP. Ochranné pásmo vodných tokov je stanovené na 4,0 m od brehovej čiary pre vodné toky, ktoré majú šírku medzi brehovými čiarami do 10,0 m. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy, pri ktorej sa OP rozširuje na 20,0 m.
- ochranné pásma pre elektroenergetické vedenia v súlade so zákonom č. 251/2012 Z. z. v nasledovnom rozsahu:
  - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri:
    - 22 kV elektrických vedeniach 10,0 m, v lesných priesekoch 7,0 m,
  - ochranné pásmo vonkajšieho a podzemného káblového elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV.
  - ochranné pásmo transformačnej stanice (TS) s napätím do 110 kV 10 m kolmo od oplotenia alebo na hranicu objektu TS, u kioskových transformačných staníc sa ochranné pásmo nestanovuje,
- ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení
  - ochranné pásmo STL plynovodu, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa .....1,0 m. Bezpečnostné pásmo sa určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

- ochranné pásmo 4,0 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, 8,0 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 8,0 m pre RS VTL/STL
- bezpečnostné pásmo 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a nezastavanom území
- bezpečnostné pásmo 20,0 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4,0 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm, 50,0 m pri regulačných staniciach
- zriaďovať stavby v OP a BP plynárenských zariadení možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- ochranné pásmo vedení elektronických komunikácií, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v súlade so zákonom o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia a zákona č. 275/2006 Z. z.
- ochranné pásmo lesa 50,0 m
- chránené vtáčie územie SK CHVÚ 025 Slánske vrchy
- rušia sa ochranné pásma Osobitného letiska Bidovce
- ochranné pásma Letiska Košice , ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátora SRE. Súhlas Dopravného úradu sa u obce Ďurkov vyžaduje pre :
  - stavby a zariadenia , ktoré svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou by mohli narušiť činnosť leteckého pozemného zariadenia – okrskového prehľadového rádiolokátora SRE
  - stavby alebo zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom
  - stavby alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách , ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
  - zariadenia , ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení , najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
  - zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

11.) Návrh dielčích častí obce na ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny.

Obec Ďurkov schvaľuje obstaráť a spracovať na nasledovné dielče časti obce územný plán zóny (ďalej len ÚPN-Z):

- ÚPN - Z lokalita č. 1 JUH
- ÚPN - Z lokalita č.2 ARONOVO
- ÚPN – Z lokalita č.5 PRI ČERPACEJ STANICI

## B) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

### 2 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bod 2., 3., 4., 5., 6., 8. a 9. sa mení a dopĺňa nasledovne:

2. Sieť **navrhovaných miestnych** obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu
3. Sieť **navrhovaných** verejných peších komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu
4. Stavba vodojemu  $V = 150 \text{ m}^3$  Ďurkov
5. Stavby **zásobovacích, výtlačných a skupinových verejných** vodovodov **v obci**
6. Stavby **hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich verejnej splaškovej gravitačnej kanalizácie v obci**, uličných stôk
8. Stavby transformovne 22/0,4 kV v Ďurkove **v rozsahu návrhu územného plánu obce včítane zmien a doplnkov**
9. Stavby rozšírenia STL rozvodov **zemného plynu v Ďurkove**

Poznámka, vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu:

*Čierne písmo* – zachované znenie textu podľa záväznej časti ÚPN obcí, obec Ďurkov

*Červené písmo* – návrh zmien a doplnkov záväznej časti

*Zelené písmo* – znenie textu, ktorej sa vypúšťa zo záväznej časti