



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ

BAČKOVÍK, BOLIAROV,  
KECEROVSKÝ LIPOVEC, MUDROVCE

---

ZMENY A DOPLNKY Č.4  
V K.Ú. OBCE

**BAČKOVÍK**

---

CELKOVÝ ELABORÁT

---

© január 2025

---



**Obstarávateľ:**

**OBEC BAČKOVÍK**

**Okres:**

Košice - okolie

**Kraj:**

Košický

**Spracovateľ:**

Architektonické štúdio Atrium s.r.o.

Mlynská 27, 040 01 Košice

tel.: 055/ 62 315 87

e-mail: [dušan.burak@atriumarchitekti.sk](mailto:dušan.burak@atriumarchitekti.sk)

web: [www.atriumstudio.sk](http://www.atriumstudio.sk)

**Hlavný riešiteľ:**

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

**Zodpovední riešitelia:**

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Ľudmila Sekeráková

**Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:**

Ing. Ľudmila Sekeráková - registračné č. 435

*Schvaľovacia doložka – Územný plán obcí Bačkovík, Boliarov, Kecerovský Lipovec, Mudrovce  
Zmeny a doplnky č. 04 v k.ú. Bačkovík*

**SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO BAČKOVÍK**

MILAN GÁBOR, STAROSTA OBCE BAČKOVÍK

ČÍSLO UZNESENIA:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

PEČIATKA



## CELKOVÝ ELABORÁT

### Textová časť:

|                      |                                                                                                                               |   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <i>Smerná časť:</i>  | SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPN-O BAČKOVÍK –<br>ZMENY A DOPLNKY č.04 .....                                                          | 5 |
|                      | A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPN-O BAČKOVÍK<br>VYPLÝVAJÚCA Z ÚPN-O BAČKOVÍK - ZMENY<br>A DOPLNKY č.04 .....                      | 6 |
|                      | B - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH<br>A INÝCH ZÁMEROV NA PP VYPLÝVAJÚCICH<br>Z ÚPN-O BAČKOVÍK - ZMENY A DOPLNKY č.04 ..... | 6 |
| <i>Záväzná časť:</i> | C - NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA<br>OBCE VYPLÝVAJÚCICH Z ÚPN-O BAČKOVÍK –<br>ZMENY A DOPLNKY č.04 .....                 | 7 |

### Grafická časť:

|   |                                                                                                                                                                                  |           |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| – | Zmeny a doplnky výkr. č. 1 - Širšie vzťahy .....                                                                                                                                 | M1:50 000 |
| – | Zmeny a doplnky výkr. č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného<br>využívania katastr. územia obce; Výkres verejného dopravného vybavenia .....             | M1:15 000 |
| – | Zmeny a doplnky výkr. č. 3a - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného<br>využívania územia obce; Výkres verejného dopravného vybavenia .....                     | M1:2 500  |
| – | Zmeny a doplnky výkr. č. 4a - Výkres verejného technického vybavenia: Zásobovanie<br>pitnou vodou, odkanalizovanie, vodné toky; Výkres verejnoprospešných stavieb .....          | M1: 2 500 |
| – | Zmeny a doplnky výkr. č. 5a - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov<br>na PP; Výkres verejného technického vybavenia:<br>Zásobovanie elektr. energiou a plynom ..... | M1: 2 500 |

### INFORMÁCIA

Forma ZaD 04 vychádza zo schválenej ÚPD obce a to vytvorením samostatnej:

Smernej časti : Sprievodná správa pre popis ÚPN-O Bačkovík - ZaD č.04,

Úprava Sprievodnej správy ÚPN-O Bačkovík, vyplývajúca zo Zmien a doplnkov č.04

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP a záber lesných  
pozemkov vyplývajúci z ÚPN-O Bačkovík – Zmeny a doplnky č.04

Záväznej časti : Návrh regulatívov územného rozvoja obce vyplývajúci z ÚPN-O Bačkovík –  
Zmeny a doplnky č.04.

**Zoznam skratiek:**

KSK - Košický samosprávny kraj  
KK - Košický kraj  
BD - bytový dom  
BP - bezpečnostné pásmo plynovodu  
ČOV - čistiareň odpadových vôd  
DÚR - dokumentácia pre územné rozhodnutie  
DSP - dokumentácia pre stavebné povolenie  
HD - hospodársky dvor  
k.ú. - katastrálne územie  
MK - miestna komunikácia  
OcÚ - obecný úrad  
OP - ochranné pásmo  
OPaTK - ochrana prírody a tvorba krajiny  
OV - občianske vybavenie  
PAD - pravidelná autobusová doprava  
PP - poľnohospodárska pôda  
PD - poľnohospodárske družstvo  
RD - rodinný dom  
SKV - skupinový vodovod  
TI - technická infraštruktúra  
TS - trafostanica  
ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia  
ÚPN-O - územný plán obce  
ÚR - územné rozhodnutie  
VN - vysoké napätie elektrické 22 kV  
ZŠ - základná škola  
ZVN - zvlášť vysoké napätie elektrické 400 kV  
VTL - vysokotlaký plynovod  
STL - strednotlaký plynovod  
VPS - verejnoprospešné stavby  
VZN - všeobecne záväzné nariadenie  
ZaD 04 - ÚPN-O Bačkovík, Boliarov, Kecerovský Lipovec, Mudrovce –  
Zmeny a doplnky č.04 v k.ú. Bačkovík

## **SMERNÁ ČASŤ**

### **SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPN-O BAČKOVÍK – ZMENY A DOPLNKY č. 04**

Obec má spracovaný spoločný ÚPN obcí Bačkovík, Boliarov, Kecеровský Lipovec, Mudrovce, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom v Bačkovíku pre k.ú. Bačkovík dňa 26.2.2009 uznesením č. 86/09. ZaD 01 boli schválené dňa 25.10.2018 uznesením č. 43/2018, ZaD 02 boli schválené dňa 17.09.2020 uznesením 56/2020 a ZaD 03 boli schválené dňa 09.10.2024 uznesením 38/2024.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD 04 je rozšíriť plochy bývania v RD.

Cieľom je upraviť funkčnú štruktúru vo vymedzenej lokalite pri minimalizácii zásahov do princípov schválenej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2040 a neskôr.

#### **1. Súlad so Zadaním pre spracovanie ÚPN obcí Bačkovík Boliarov, Kecеровský Lipovec, Mudrovce**

Krajský stavebný úrad v Košiciach po posúdení Zadania v zmysle § 20 odst. 5 odporučil obecnému zastupiteľstvu spracované a prerokované Zadanie pre ÚPN uvedených obcí schváliť. Zadanie bolo následne schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bačkovík č. 72/2008 zo dňa 26.11.2008.

ZaD 04 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

#### **2 - Vymedzenie riešeného územia**

Predmetom riešenia je lokalita **Záhumnie** (viď výkres č. 2 a 3a).

#### **3 - Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania**

##### **Lokalita Záhumnie**

Lokalita leží na južnom okraji obce, mimo zastavané územie. Je využívaná ako orná pôda, TTP a záhrady. Podľa KN-C je evidovaná ako orná pôda. Zo západu sa jej dotýka cesta III/3295 a pretína ju vzdušné vedenie VN 22 kV s OP 10 m. Je prístupná účelovou cestou a časťou miestnej komunikácie, ktorá je napojená na cestu III.tr. Do územia zasahuje Prieskumné územie P3/19 Čížatice – hydrogeolog. prieskum geotermálnych vôd. Najbližší vodovod a splašková kanalizácia je v ulici pri Rankovskom potoku a TS za kostolom.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho využitia. Nachádza sa v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Košice. (viď. výkres č.2, 3a, 4a, 5a).

**Schválená ÚPD** určuje plochy miestnej cesty a vymedzuje výhľadové plochy bývania v RD, plochy športu, miestne cesty, pešie komunikácie a priestranstvá.

**ZaD 04** navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochu miestnej cesty na plochu plochy bývania v RD (1) a líniu pešej komunikácie,
- časť plochy bývania v RD na plochu miestnej cesty (C3 MO 6/40) a líniu pešej komunikácie,
- plochu športu na plochu bývania v RD (6), plochu VZ, plochy miestnej cesty (C3 MO 6/40) a líniu pešej komunikácie,
- výhľadové plochy bývania v RD a miestnych ciest na plochy bývania v RD (17) a línie peších komunikácií,
- reorganizácia výhľadových plôch bývania v RD a miestnych ciest.

## **A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPN-O BAČKOVÍK VYPLÝVAJÚCA Z ÚPN-O BAČKOVÍK - ZMENY A DOPLNKY Č. 04**

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny

### **2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu**

Doplňa sa za druhou kap.:

ZaD č.5/2022 sú schválené Zastupiteľstvom KSK, uznesením č.104/2023 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č.4/2023 schválená uznesením č.105/2023, ktoré nadobudli účinnosť dňa 18.07.2023.

### **2.6 Návrh funkčného využitia územia obce**

Upravuje sa znenie prvého odstavca:

Pre výstavbu ÚPD navrhuje plochy mimo zastavané územie a to južne od obce. ZaD 04 navrhujú plochy pre 24 RD.

Celkovo navrhuje ÚPD plochy bývania pre 149 rodinných domov.

### **2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, návrh výroby a rekreácie**

#### **2.7.3 Bytový fond**

Nahrádza sa Návrh:

##### **Návrh**

V r. 2021 bol stav 126 b.j. Navrhovaný počet b.j. v schválenej ÚPD do r. 2040 je 125 a v ZaD 04 - 24 b.j., čo je spolu do r. 2040 – 149 b.j.

Pri návrhu b.j. do r. 2040 ÚPD vychádza z počtu bytov v r. 2021, čo bude činiť spolu 126 + 149 = 275 b.j, ÚPD navrhuje postupné zníženie obložnosti domácnosti z 4,59 na 3,09 osôb/ byt. jednotku.

### **2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

#### **2.12.3 Zásobovanie elektrickou energiou**

Nahrádza sa Návrh:

ÚPD navrhuje do roku 2040 plochu pre bývanie pre 149 rodinných domov, čo súčtom s jestvujúcimi predstavuje kapacitu 275 RD. ÚPD navrhuje domy vykurovať na báze elektr. energie s potrebným celkovým príkonom za obec 1 240 kVA (4,5 kVA / byt). Rozdiel medzi stavom (250 kVA) a budúcou potrebou je 990 kVA.

ÚPD navrhuje posilniť jestv. transformovne nasledovne: TS1 na 640 kVA a novú TS v Osade na 640 kVA v kioskovom prevedení.

### **2.16 Ochrana pôdneho fondu - vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch**

#### **2.16.1 Poľnohospodárska pôda**

Doplňa sa Návrh:

ZaD 04 navrhujú rozvoj obce mimo zastavané územie. Záber PP je navrhovaný na jednej lokalite, mimo zastavané území v rozsahu 2,3060 ha.

Časť lokality v rozsahu 0,7149 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Riešenia ÚPN sú invariantné.

Tabuľky:

## **B - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP, VYPLÝVAJÚCICH Z ÚPN-O BAČKOVÍK - ZMENY A DOPLNKY Č.04**

Vid'. časť A, kapitola 2.16.

## ZÁVAZNÁ ČASŤ

### C - NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCICH Z ÚPN-O BAČKOVÍK – ZMENY A DOPLNKY č.04

Územný plán obcí Bačkovík, Boliarov, Kecerovský Lipovec, Mudrovce, s premietnutím *Zmien a doplnkov 04 v k.ú. Bačkovík* sa mení a dopĺňa nasledovne:

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

#### 4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

##### 4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Nahrádza sa prvý odstavec:

*Pre zásobovanie obce elektrickou energiou je potrebné zabezpečiť 1-130 1 240 kVA (4,5 kVA /byt) z 22 kV vonkajších vedení cez jestvujúcu a pripravovanú transformovňu. Kabelizovať úsek v kolízii so zastavaným územím.*

#### 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

##### 11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN obcí Bačkovík, Boliarov, Kecerovský Lipovec, Mudrovce, ZaD 04 v k.ú obce Bačkovík:

Na konci sa dopĺňajú nové VPS a dopĺňajú slová *cesta* a *prípojky*:

- 1, 6, 7, 8 - obslužná komunikácia */cesta*, chodník a verejná zeleň
- 2 - verejné priestranstvo a zeleň, autobusová zastávka
- 3 - verejné priestranstvo okolo kostola
- 4 - dom smútku
- 5 - rozšírenie areálu základnej a materskej školy
- 9 - verejná športová plocha, verejná zeleň
- 10 - pripravovaná transformovňa DTS a koridor VN prípojky
- 11 - verejná obslužná komunikácia */cesta*, chodník a verejná zeleň
- 12 - verejná obslužná komunikácia */cesta*, chodník a verejná zeleň
- 13 - verejná športová plocha
- 14 - verejná obslužná komunikácia */cesta*, chodník a verejná zeleň
- 15 – chodník /pešie komunikácie a priestranstvá
- 16 - rozšírenie cintorína
- 17 - verejné parkovacie plochy, chodník, verejná zeleň
- 18 - dom smútku
- 19 - verejná obslužná komunikácia */cesta*, chodník a verejná zeleň
- 20 - verejná športová plocha
- 21 - nová kiosková trafostanica a trasa VN ~~vedenia~~ *prípojky*
- 22 - *verejná miestna cesta, pešie komunikácie a priestranstvá a verejná zeleň*
- 23 - *pešie komunikácie a priestranstvá.*

**Vysvetlivky:**

- *tučná kurzíva* – Zmeny a doplnky 04, resp. dotknutý text pôvodných regulatívov,
- ~~štandardný text~~ - zrušené pôvodné znenie regulatívov,
- štandardný text - pôvodné znenie regulatívov.



**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA  
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BAČKOVÍK - Zmeny a doplnky č.04**

| Loka<br>lita č. | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie | Výmera<br>lokality | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |                     |                             |                     |                                      | Nepoľ<br>pôda | Vybudované<br>hydromelioračné<br>zariadenia | alternatíva |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------|---------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|-------------|
|                 |                       |                     | spolu v ha         | spolu v ha                                  | z toho              |                             |                     |                                      |               | (závlaha,<br>odvodnenie)                    |             |
|                 |                       |                     |                    |                                             | zastavané<br>územie | mimo<br>zastavané<br>územie | Kód/skupina<br>BPEJ | Výmera<br>najkvalitnejšej<br>PP v ha |               |                                             |             |
| 61              | BAČKOVÍK              | RD,D,VZ             | 2,3060             | 2,3060                                      | –                   | 1,5911                      | 0589212/7           | –                                    | 1,5911        | –                                           | 0           |
|                 |                       |                     |                    |                                             |                     | 0,7149                      | 0557202/6           | 0,7149                               | –             |                                             |             |
| SPOLU           |                       |                     | 2,3060             | 2,3060                                      | –                   | 2,3060                      | –                   | 0,7149                               | 1,5911        | –                                           |             |

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **2,3060 ha**

Celkový záber nepoľnohospodárskej pôdy **1,5911 ha**

**LEGENDA:**

RD – rodinné domy

D – doprava

VZ – verejná zeleň

**Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce Bačkovík s kódom BPEJ / skupinou kvality:**  
0506002/5, 0557202/6

Celkový záber najkvalitnejšej pôdy v k.ú. Obce Bačkovík je: **0,7149 ha**