

# Územný plán obce Bidovce

## ZMENY A DOPLNKY č.5/2025

### NÁVRH NA PREROKOVANIE Textová časť

**Orgán územného plánovania,** Obec Bidovce  
**ktorý obstaráva dokumentáciu:** Obecný úrad, Bidovce 210  
044 45 Bidovce

**Spracovateľ:** Ing. arch. Branislav Ivan  
SKA 2147 AA

Livinark s.r.o.  
Na hore 5, 040 11 Košice  
+421 907 258 707  
livinark@gmail.com  
[www.livinark.sk](http://www.livinark.sk)

**Spracovateľský kolektív** Ing. arch. Branislav Ivan  
Ing.arch. Alica Zahoranská  
Ing. Ľudmila Juriková,  
Ing. Miroslav Olha

**Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie  
územnoplánovacej dokumentácie:** Ing. arch. Vladimír Debnár  
SOS ÚPP a ÚPD, reg. č. 424,  
Ul. Na vyhladke 8, 080 05 Prešov  
vdebnar@gmail.com  
+421 918 381 258

**Dátum spracovania:** mar 2026

LIVINARK

## CELKOVÝ ELABORÁT

GRAFICKÁ ČASŤ		
ČÍSLO VÝKRESU	NÁZOV VÝKRESU	MIERKA
1b	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce	1:10 000
2, 5	Komplexný výkres funkčného a priestorového usporiadania územia, Výkres verejného dopravného vybavenia	1:5 000
3	Výkres verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom Zájume	1:10 000
4a	Výkres verejného technického vybavenia - zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, vodné toky	1:5 000
4b	Výkres verejného technického vybavenia - Zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom, Telekomunikácie	1:5 000
6	Výkres perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely	1:5 000
7	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	1:10 000

TEXTOVÁ ČASŤ		
SMERNÁ ČASŤ	ÚVOD	2
	A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA ÚPN-O BIDOVCE - ÚPRAVA	4
	B - VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY - ÚPRAVA	6
ZÁVÄZNÁ ČASŤ	C - NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCICH Z ÚPN-O BIDOVCE - ÚPRAVA	7

**Zoznam skratiek:**

ATS - automatická tlaková stanica  
 KSK - Košický samosprávny kraj  
 KK - Košický kraj  
 KN – kataster nehnuteľností  
 BD - bytový dom  
 BP - bezpečnostné pásmo  
 CO - civilná ochrana  
 CR - cestovný ruch  
 ČOV - čistiareň odpadových vôd  
 D - dopravná plocha  
 DJ - detské jasle  
 GTE - geotermálna energia  
 HD - hospodársky dvor  
 HaZZ - hasičský a záchranný zbor  
 KO - komunálny odpad  
 k.ú. - katastrálne územie  
 LHC - lesný hospodársky celok  
 LP - lesné pozemky  
 MC / MK - miestna cesta / komunikácia  
 MPO, MPO - mapy povodňového ohrozenia, mapy povodňového rizika  
 MR - mikroregión  
 MŠ - materská škola  
 NKP - národná kultúrna pamiatka (nehnuteľná)  
 OcÚ - obecný úrad  
 OP - ochranné pásmo  
 OÚ – okresný úrad  
 PAD - pravidelná autobusová doprava  
 PP - poľnohospodárska pôda  
 PD - poľnohospodárske družstvo  
 POH - program odpadového hospodárstva  
 RD - rodinný dom  
 RS - regulačná stanica plynu  
 SKV - skupinový vodovod  
 STN – Slovenská technická norma  
 TI – technická infraštruktúra  
 TS - trafostanica elektrická  
 ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia  
 ÚPN-O - územný plán obce  
 UŠ - urbanistická štúdia  
 ÚZPF SR - ústredný zoznam pamiatkového fondu Slov. republiky  
 VÚC - veľký územný celok  
 VN - vysoké napätie elektrické  
 VPS - verejnoprospešné stavby  
 VZ - verejná zeleň  
 VZN - všeobecne záväzné nariadenie  
 ZaD - zmeny a doplnky  
 ZŠ - základná škola  
 ZUŠ - základná umelecká škola

**ÚVOD****ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Katastrálne územie obce Bidovce sa rozprestiera v údolí rieky Olšava a jej prítokov v Košickej kotline.

Obec má spracovaný ÚPN-O, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Bidovciach, uzn. č. 151/23-09-2004 zo dňa 23.9.2004.

ZaD 01 boli schválené uzn. č. 135/2008, dňa 18.07.2008.

ZaD 02 boli schválené uzn. č. 182/2009, dňa 27.02.2009.

ZaD 03 boli schválené uzn. č. 312/2018, dňa 16.08.2018.

ZaD 04 boli schválené uzn. č. 180/2025, dňa 24.04.2025.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ÚPD je rozšíriť a reorganizovať určené plochy bývania v RD, v BD a VZ a upraviť systém dopravy - MK a TI.

Ďalším dôvodom obstarania je potreba reorganizácie. Cieľom uvedených krokov je upraviť priestorovo funkčnú štruktúru v týchto priestoroch pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2040 a neskôr.

**DÔVOD OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV č.5/2025**

Dôvodom obstarania ZaD je obcou akceptovaná žiadosť 2 vlastníkov skupiny pozemkov o zmenu funkčného využívania pozemkov v katastri obce voči definovanému určeniu v ÚPN-O v znení platných ZaD.

**ÚDAJE O SÚLADE ZMIEN A DOPLNKOV č.5/2025 SO ZADANÍM**

Zadanie pre ÚPN-O Bidovce bolo po posúdení OÚ schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. 22/2003 dňa 31.01.2003. ZaD č. 05 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

**ÚDAJE O SÚLADE ZMIEN A DOPLNKOV č.5/2025 S ÚPN-VÚC KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

ZaD 05 sú vypracované v súlade s ÚPN-VÚC Košického samosprávneho kraja v znení ZaD – Zmeny a doplnky 2022, ktoré boli schválené uznesením č. 105/2023 zo dňa 18.07.2023.

**ÚDAJE O POUŽITÝCH PODKLADOCH**

Ako podklady k spracovaniu ZaD č.5 boli použité tieto podklady:

- ÚPN-O Bidovce, 2004,
- ZaD ÚPN-O Bidovce, č.1, 2, 3, 4,
- Digitálna katastrálna mapa KN-C a UO-E,
- ortofotomapa riešeného územia ©GKÚ Bratislava, NLC,
- 3D model terénu, reliéfu (autor: ÚGKK SR, Licencia: CC-BY 4.0),
- Overovacia urbanistická štúdia Pod Viničným vrchom, 02/2026, © Livinark s.r.o.,
- Overovacia urbanisticko-architektonická štúdia Pekáreň Bidovce – draft, 02/2026, © Livinark s.r.o.

**ZOZNAM A STRUČNÝ POPIS ZMIEN A DOPLNKOV č.5/2025****LOKALITA č. 5/1 = POD VINIČNÝM VRCHOM**

**Zmena funkčného využívania pozemkov v rozsahu dokumentovaného vo výkresovej časti na plochy bývania v rodinných domoch – návrh, obslužné a prístupové cesty/účelová cesta – návrh a na plochy verejnej / izolačnej zelene – návrh.**

V platnom ÚPN-O je lokalita funkčne a priestorovo určená ako plochy bývania v rodinných domoch – výhľad, plochy obslužných a prístupových komunikácií a ukludnené automobilové komunikácie, parkovacie a manipulačné plochy – výhľad a ako plochy verejnej zelene – návrh.

Navrhuje sa rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch v počte cca 62. Uvažuje sa o lokalite s individuálnou bytovou zástavbou na pozemkoch rôznych vlastníkov s predpokladanou formou zástavby samostatne stojaci rodinný dom. Východná časť lokality nadväzuje na existujúcu v dotyku západne umiestnenú zástavbu samostatne stojacich rodinných domov, ktorých situovanie a výstavba prebiehala nevhodne s absentujúcimi vhodnými verejnými šírkovými parametrami ulíc. Navrhovaná zástavba vytvára parametricky vhodnejšie uličné koridory so situovaním verejnej zelene a prepájacieho chodníka s potenciálom pokračovania do novej rozvojovej časti s bývaním v RD v k.ú. Svinica. Ostatné navrhované slepo ukončené ulice sa navrhujú ako obytné zóny MN1 s cieľom vytvárania sociálne vhodnejších verejných priestorov. V zmysle výkresovej časti sa navrhuje minimálna modifikácia trasovania miestnych ciest. Vo východnej časti lokality sa navrhuje predovšetkým modifikovať navrhované prepojenie na existujúcu cestu na Svinicu ako aj na predpokladanú budúcu sieť miestnych ciest v k.ú. Svinica. Dôvodom modifikácie existujúceho v platnom ÚPN-O navrhovaného dopravného riešenia sú vlastnícke vzťahy a technické riešenie v nesúlade s STN.

**LOKALITA č. 5/2 = BD PEKÁREŇ**

**Zmena funkčného využívania pozemkov v rozsahu dokumentovaného vo výkresovej časti na plochy bývania v bytových domoch – návrh a zmena polohy a geometrie plôch izolačnej zelene – návrh a obslužných a prístupových ciest – návrh.**

Plochy riešených pozemkov sú v platnom ÚPN-O funkčne regulované ako plochy bývania v rodinných domoch – návrh, plochy izolačnej zelene – návrh a obslužné a prístupové cesty – návrh.

V ploche definovanej výkresovou časťou sa navrhujú plochy bývania v bytových domoch s podlažnosťou 4+ustúpené podlažie. Tvar BD sa nepredpisuje. Odhadovaný počet bytových jednotiek je celkovo cca 50. Pre dopravnú obsluhu sa navrhuje zriadiť novú obytnú ulicu so situovaním navrhovanej miestnej 2 pruhovej obojsmernej cesty s pripojením na existujúcu cestu II/576, ktorá tvorí prieťah cesty II. triedy s navrhovanou kategóriou MZ2 9/60.

**LOKALITA č. 5/3 = ŠPORTOVO-REKREAČNÝ AREÁL**

**Zmena funkčného využívania pozemkov v rozsahu dokumentovaného vo výkresovej časti na ornú pôdu – stav.**

Plochy riešených pozemkov sú v platnom ÚPN-O funkčne regulované ako plochy rekreácie a občianskej vybavenosti – návrh.

Navrhuje sa zrušenie perspektívneho súhlasu so záberom poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie a navrátenie plochy lokality v územnom pláne do funkčného určenia orná pôda stav.

Pozemky boli do platného ÚPN-O zapracované v procese ZaD č.1 v roku 2008. Rozsah celkového územia rekreácie a občianskej vybavenosti s vydaným súhlasom pre perspektívny záber PP predstavuje problém pri rozvoji iných pripravených území v obci s jednoduchšími vlastníckymi vzťahmi a teda sa navrhuje redukcia plôch návrhu.

**LOKALITA č. 5/4 = IBV ZÁHUMNIE**

**Zmena funkčného využívania pozemkov v rozsahu dokumentovaného vo výkresovej časti na ornú pôdu – stav.**

Plochy riešených pozemkov sú v platnom ÚPN-O funkčne regulované ako plocha bývania v rodinných domoch-návrh a obslužné a prístupové cesty – návrh.

Navrhuje sa zrušenie perspektívneho súhlasu so záberom poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie a navrátenie plochy lokality v územnom pláne do funkčného určenia orná pôda stav.

Územie je v platnej ÚPD regulované pre bývanie v RD už v pôvodnom ÚPN-O z roku 2004 a v roku 2009 v procese ZaD č.2 bola plocha mierne modifikovaná v zmysle úpravy dopravnej komunikácie. Redukcia plôch bývania sa týmito ZaD navrhuje z dôvodu, že súčasné znenie ÚPN-O je od svojho pôvodného schválenia v roku 2004 bez naplnenia navrhovanej funkcie. Dôvodom je aj relatívne veľký počet vlastníkov, úzke parcely registra E. Územie tak bráni v rozvoji obce v iných častiach, ktoré sú na rozvoj pripravenejšie v krátkodobjšom horizonte. Ponechávajú sa plochy bývania v dotyku s najbližším možným dopravným prístupom, čím sa plne ponecháva možnosť rozvoja lokality na bývanie v zmysle platnej ÚPD.

**LOKALITA č. 5/5 = BOGDANY**

**Zmena funkčného využívania pozemkov v rozsahu dokumentovaného vo výkresovej časti na ornú pôdu – stav.**

Plochy riešených pozemkov sú v platnom ÚPN-O funkčne regulované ako plochy pre bývanie v rodinných domoch - návrh, plochy pozemkov športu a oddychu – návrh a plochy verejnej zelene – návrh.

Navrhuje sa zrušenie perspektívneho súhlasu so záberom poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie a navrátenie plochy lokality v územnom pláne do funkčného určenia orná pôda stav.

Súčasnú funkčnú úroveň v platnej ÚPD, ktoré bolo schválené v 09/2004 sa doteraz nerealizovalo aj v dôsledku veľkého počtu vlastníkov parcel E a rozsiahla plocha tak bráni v rozvoji obce v iných častiach, ktoré sú pripravené v zmysle jednoduchých vlastníckych vzťahov a dostupnej dopravnej a technickej infraštruktúry.

**A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA ÚPN-O BIDOVCE – ÚPRAVA**

Neuvedené kapitoly sú v ZaD bez zmeny.

Návrh ÚPD „ZaD č.5/2025 ÚPN-O Bidovce“ popísaný v časti ÚVOD, ZOZNAM A STRUČNÝ POPIS ZMIEN A DOPLNKOV č.5/2025 si vyžaduje nasledovnú úpravu Sprievodnej správy platného Územného plánu obce Bidovce:

AAaaaaaa – sprievodný text

AAaaaaaa – platný text

AAaaaaaa – doplnený navrhovaný text

AAaaaaaa – zrušený text

Časť A - Sprievodná správa ÚPN-O Bidovce v znení zmien a doplnkov sa upravuje nasledovne:

V kapitole 3. NÁVRH,

podkapitole 3.5 Bytový fond

sa mení text nasledovne:

**Prognóza vývoja bytového fondu:**

Východiskový stav bytov bol v r. 2021 - 458 b.j. Navrhovaný počet b.j. v schválenej ÚPD, vrátane ZaD č.01 a č.02 je 130 b.j. a ZaD č.03 – 125, t.j. spolu 255 b.j. a spolu so stavom činí 713 b.j.

ZaD č.04 navrhujú prírastok 69 b.j. a so stavom a schválenou ÚPD navrhuje celkom 782 b.j.

ZaD č.5 navrhujú prírastok 112 b.j. a zároveň zrušenie 23 b.j., čo predstavuje spolu so stavom a návrhom v platnej ÚPD celkom 871 b.j.

Pri predpokladanom zvýšení počtu obyvateľov na 1 973 v r. 2040 a súčasnom zrealizovaní všetkých objektov bývania v ÚPN-O so súčasným stavom aj návrhom bude dosiahnutý ukazovateľ 2,52 2,27 osôb na b.j., čo je nižšie ako prognóza obľožnosti podľa ÚPN VUC Košického kraja za Košický kraj v roku 2025 (3,10 obyvateľov na 1 byt).

V kapitole 3. NÁVRH,

podkapitole 3.10 Ochranné pásma a chránené územia

podpodkapitole 3.10.1 Ochranné pásma

sa mení text nasledovne:

- miestne cesty I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky, mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie vymedzeného platným ÚPN-O.

V kapitole 3. NÁVRH,

podkapitole 3.15 Verejné dopravné vybavenie

podpodkapitola 3.15.1 Cestná doprava

sa mení text nasledovne:

**Funkčné členenie a kategorizácia ciest a diaľnic**

Diaľnica bude zaradená do kategórie D 26,5/120 s obmedzeným prístupom. Cesta II/576 je vzhľadom na jej technické parametre zaradená do kategórie C 9,5/80 a v intraviláne do kat.

MZ 9,0/60 a funkčnej triedy B1 MZ2 9/60.

Výhľadový obchvat bude realizovaný taktiež v kategórii C 9,5/80. Cesta. I/5019 je

navrhovaná v kategórii C 11,5/80 a cesta III tr., ktorá prechádza mimo intravilánu obce je v kategórii C 7,5/70.

Miestne komunikácie **obslužné cesty** – podružná dopravná os, bude mať funkciu obslužnú, triedy ~~E-2~~ **M02** a bude zaradená do kategórie MO 8/40. Ostatné miestne komunikácie **cesty** budú **funkčných tried M03 alebo MN1** zaradené do kategórie ~~MO 6/40 (MO 8/40), prípadne MO 5/30~~ **MO 7,5/40**. Šírka uličného priestoru sa bude pohybovať pri miestnych komunikáciách **cestách** v kategórii MO 8/40 cca 12,0- 14,0 m, pri ostatných 8,0-10,0 m. **Pri slepo ukončených cestách sa preferuje funkčná trieda MN1 ako obytná ulica alebo zóna s preferenciou pešieho pochybu osôb, hry detí v ulici a s parkovaním možným len na vyznačených parkovacích miestach. MN1 sa navrhujú primárne ako 2 pruhové obojsmerné cesty, pričom je možné bodovo zužovať cestu na jeden priechodný obojsmerný pruh minimálnej priechodnej šírky 3,00 m pri splnení všetkých bezpečnostných technických a dopravných legislatívnych a normových ustanovení s cieľom vysádzania zelene, napr. vzrastlej solitérnej stromovej zelene v ulici ako prvku spomalenia dopravy ako aj estetizácie a zobytnovania verejného priestoru. Poloha slepo ukončených ciest MN1 nie je záväzná a voči grafickej časti sa môže modifikovať aj dopĺňať, pokiaľ tak uprednostňujú vlastníci v spoločnej dohode so súhlasom vlastníkov a správcov verejného dopravného a technického vybavenia.**

Hlavnáú dopravnáú os v centre turizmu AquaBid navrhujeme vo funkčnej tr. ~~B2~~ **MZ2** a kategórii MZ 9,5/50. Ostatné miestne komunikácie **cesty** budú vo funkčnej tr. ~~E2~~ **M02** a kategórii MO 8/40.

Doplňa sa:

**Popis lokalít v ZaD 05:****Lokalita č.5/1 = Pod Viničným vrchom**

Dynamická doprava:

Navrhovaná zástavba rodinných domov vo východnej časti lokality nadväzuje na súčasnú aj navrhovanú dopravnú sieť miestnych ciest. Ťažisková vetva dopravnej obsluhy územia je navrhovaná funkčnej triedy M03, kategórie MO 7,5/40 s vyústením na podružnú dopravnú os obce, cestu funkčnej triedy M02, kategórie MO 8/40. Dopravná sieť v navrhovanej lokalite sa navrhuje s potenciálnym umožnením prepojenia na kataster obce Svinica. Slepou ukončené cesty sa navrhujú ako obytné ulice funkčnej triedy MN1.

Navrhovaná zástavba rodinných domov v západnej časti lokality pozostávajúca z navrhovaných rodinných domov sa pripája na podružnú dopravnú os obce, na cestu funkčnej triedy M02, kategórie MO 8/40.

Navrhujú sa slepo ukončené obytné ulice MN1.

Slepou ukončené obytné ulice sa navrhujú s cieľom vytvorenia polosúkromných verejných sociálnych priestorov s preferenciou pešieho pohybu, hier detí v ulici a zamedzenia tranzitu ulicami.

Statická doprava:

Pre rodinné domy sa uvažuje s parkovaním v počte min. 2 automobily / 1 rodinný dom na plochách v súkromnom vlastníctve. Parkovanie pri rodinných domoch sa navrhuje zriadiť buď ako optickú súčasť verejného priestoru v súkromnom vlastníctve alebo ako uzavretú časť za oplotením. Parkovanie je možné vo verejnom uličnom priestore avšak bez záberu cesty.

Verejná doprava:

Najbližšia zastávka PAD je navrhovaná v platnom ÚPN-O na ceste II/576, v intraviláne MZ2 pri navrhovanom objekte verejných služieb. Pre pešie sprístupnenie navrhovanej zastávky PAD je potrebné z lokality č.5/1 zrealizovať vo voľných prielukách pešie chodníky min. voľnej šírky 2,0 m, ktoré sú navrhované v platnej ÚPD.

**Lokalita č.5/2 = BD PEKÁREŇ**

Dynamická doprava:

Navrhovaná zástavba bytových domov je dopravné sprístupnená z hlavnej kompozičnej dopravnej osi obce, z prieťahu cesty II/576, v zastavanom území v zmysle platnej STN funkčnej triedy MZ2, kategórie MZ 9/60.

Cesta je v mieste bytoviek navrhovaná ako obytná ulica – miestna nemotoristická dvojpruhová obojsmerná cesta funkčnej triedy MN1 pripojená stykovou križovatkou na existujúcu MZ2 z východnej strany a zo západnej strany na navrhovanú M03 7,5/40, ktorá sa navrhuje v ZaD č.5 s posunom cca 9m západným smerom voči návrhu v platnej ÚPD.

K západnej vetve cesty M03 7,5/40 po celej jej dĺžke v zmysle výkresovej časti sa navrhujú plochy parkovania.

Dopravná obsluha vnútri plôch určených územným plánom pre bývanie v BD a RD môže byť rozšírená o ďalšie slepo ukončené vetvy MN1 alebo o účelové cesty bez definovania ich geometrie v tejto ÚPD.

Statická doprava:

Pre bytové domy sa uvažuje s parkovaním v kolmom radení na cestu v navrhovanej obytnej ulici alebo na cestu M03 7,5/40, resp. podľa návrhu BD v nasledujúcich projektových stupňoch na plochách určených v ÚPD pre bývanie. Parkovať v MN1 je možné iba na vyznačených státiach.

Pre rodinné domy sa uvažuje s parkovaním v počte min. 2 automobily / 1 rodinný dom na plochách v súkromnom vlastníctve ako súčasť súkromných pozemkov RD alebo ako súčasť verejného uličného koridoru na vyznačených miestach. Parkovanie je možné realizovať aj v pešej dostupnosti na západnej vetve cesty M03 7,5/40 v zmysle výkresovej časti, čo umožňuje realizovať intenzívnejšiu zástavbu rodinných domov so združeným parkovaním v dosahu.

Pri združených parkovacích státiach v rade 4 a viac parkovacích miest realizovať ich povrch s použitím zatravnovacích tvárnic a skladbu realizovať funkčne ako vodopriepustnú.

Verejná doprava:

Najbližšia zastávka PAD je navrhovaná v dotykovej ploche navrhovanej plochy bývania v BD, v platnom ÚPN-O na ceste II/576, v intraviláne MZ2 pri navrhovanom objekte verejných služieb. Pre pešie sprístupnenie navrhovanej zastávky PAD je potrebné z lokality č.5/2 zrealizovať pešie chodníky min. voľnej šírky 2,0 m s pešími prechodmi cez cestu MZ2.

.....  
V kapitole 3. NÁVRH,

podkapitole 3.16 Verejné technické vybavenie

podpodkapitola 3.16.1 Zásobovanie pitnou vodou

sa dopĺňa text nasledovne:

Na základe vypracovaného merania PROTOKOL O TLAKOVEJ SKÚŠKE V ROZVODOCH VODOVODNEJ SIETE BIDOVCE bolo zistené, že priemerný tlak na koncovom hydrante - Viničky na parcele č.522/5, pred domom číslo 37, ktorý je na parcele 539/98 k.ú. Bidovce je 1,8 bar = 0,15 MPa. Z toho dôvodu sa navrhuje automatická tlaková stanica ATS, aby bolo možné zabezpečiť tlak minimálne 3 bar = 0,3 MPa.

Navrhovaný zásobovací vodovod sa navrhuje dimenzie DN 100 s pripojením na navrhovanú ATS umiestnenú v zmysle výkresovej časti. V prvom úseku je využitý existujúci vodovod PE DN 100, na ktorý sa pripája nový navrhovaný vodovod pitnej vody PE DN 100. Vodovod k odborným miestam, z časti existujúcim v tejto oblasti s nevyhovujúcimi tlakovými pomermi a z časti k novým, bude podľa situovania objektov zokruhovaný. Nie je možné ho pripájať na ostatnú tlakovú sústavu verejného vedenia pitnej

vody v obci z dôvodu rôznych tlakových pomerov. Meranie spotreby vody pre každého stavebníka rodinného domu bude vo vodomernej šachte z plastov DN 1000 mm.

Z dôvodu zlepšenia tlakových pomerov v juhovýchodnej časti obce vplyvom navrhovanej ATS je po jej vybudovaní možné uvažovať o využívaní vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou potenciálneho rozvojového územia aj v dotyku, na pozemkoch k.ú. Svinica.

.....  
V kapitole 3. NÁVRH,

podkapitole 3.16 Verejné technické vybavenie

podpodkapitola 3.16.2 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

sa dopĺňa text nasledovne:

Dažďové vody - vody z povrchového odtoku sa navrhuje pri nových lokalitách s novými cestami deliť na vody zo striech a pozemkov RD a z navrhovaných ciest a chodníkov.

Vody zo striech pri nových objektoch si každý budúci stavebník bude riešiť na svojom pozemku zachytávaním do retenčnej nádrži, ktorej objem sa stanoví v následných projektových stupňoch výpočtom. Využívanie akumulovanej dažďovej vody bude na polievanie zelene a pod. Akumulačné nádrže budú vybavené bezpečnostným prepacom so zaústením do existujúcich dažďových rigolov.

Zrážkové vody zo spevnených plôch nových ciest, parkovísk pri BD a z chodníkov budú vedené spádovaním plôch do priepustných zelených pásov pozdĺž navrhovaných ciest, ktoré budú realizované ako dažďové záhrady s vegetáciou. V prípade, že geologická skladba podložia pre vsakovanie nie je priaznivá alebo nie je k dispozícii dostatočná plocha pre vsakovanie, v zelenom páse na jeho dne bude umiestnené perforované drenážne potrubie DN 200 alebo 300 z PE s kontrolnými šachtami so zaústením do retenčných nádrží ak to priestorové pomery dovoľujú. Z retenčných nádrží bude regulovaný odtok vyústený do odvodňovacích rigolov.

V prípade, ak je geologická skladba podložia preukázateľne priaznivá pre vsakovanie, je možné retenčné alebo retenčné nádrže nahrádzať vsakovacími objektami vhodných parametrov na základe doloženého výpočtu generovaného z konečného súčtu plôch zberu dažďových vôd pre objekty, pozemky, alebo plochy ciest a parkovacích miest.

.....  
V kapitole 3. NÁVRH,

podkapitole 3.16 Verejné technické vybavenie

podpodkapitola 3.16.4. Energetika a energetické zariadenia

sa mení text nasledovne:

ÚPD rieši rozvoj obce do roku 2040 vymedzením plôch pre ~~391-324~~ 413 nových b.j., voči východiskovému stavu prognózy vývoja bytového fondu, ktorý predstavoval v roku 2021 458 b.j., ďalej nové plochy pre OV - obchod, výrobné služby a skladové hospodárstvo, získavanie geotermálnej energie a rozšírenie ČOV.

Dopĺňa sa:

V lokalite 5/2 riešenej v ZaD č.5 sa navrhuje preložiť a viesť zemným káblom VN 22 kV časť vzdušného vedenia z dôvodu lepšieho zhodnotenia súkromných pozemkov, ktorými je vedenie trasované. V lokalite sa navrhujú 2 nové kioskové transformačné stanice.

V kapitole 3. NÁVRH,  
podkapitole 3.16 Verejné technické vybavenie  
podpodkapitola 3.16.5 Zásobovanie teplom  
sa dopĺňa text nasledovne:

Pri zásobovaní teplom je možné napriek existujúcej plynofikácii uvažovať aj s využitím decentralizovaných zdrojov energie, najmä tepelných čerpadiel, solárnych termických systémov a ďalších obnoviteľných zdrojov energie. Tieto zdroje môžu zabezpečiť hospodárne krytie tepelných strát objektov a prípravu ohriatej pitnej vody (resp. teplej úžitkovej vody) pre existujúcu aj navrhovanú zástavbu. V prípade vhodného technického riešenia môžu zároveň prispieť aj k zabezpečeniu chladenia objektov v letnom období.

Pri návrhu zdrojov tepla je vhodné uprednostňovať riešenia s vyššou energetickou účinnosťou a s využitím obnoviteľných zdrojov energie.

## B - VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY – ÚPRAVA

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

Návrh ÚPD „ZaD č.5/2025 ÚPN-O Bidovce“ popísaný v časti ÚVOD, ZOZNAM A STRUČNÝ POPIS ZMIEN A DOPLNKOV č.5/2025 si vyžaduje nasledovnú úpravu Sprievodnej správy platného Územného plánu obce Bidovce:

AAaaaaaa – sprievodný text

AAaaaaaa – platný text

AAaaaaaa – doplnený navrhovaný text

AAaaaaaa – zrušený text

Časť B - Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely ÚPN-O Bidovce v znení zmien a doplnkov sa upravuje nasledovne:

### 5. Vyhodnotenie použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Dopĺňa sa na konci kap.:

**ZaD č.05** navrhujú celkový záber PP v 3 lokalitách v celkovom rozsahu 4,0659 Ha. Všetka výmera je mimo zastavané územie obce.

Lokalita č.73 s výmerou 0,0861 Ha je súčasťou BPEJ 0511002/5, ktorá patrí medzi najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

#### Zdôvodnenie záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy:

Lok. č. 73 – pozemky sú situované pri ceste I/19 klinovitej geometrie bez poľnohospodárskeho využitia. Výmera lokality je zanedbateľná voči ostatnej ploche určenej na zastavanie s vydaným perspektívnym súhlasom pre záber PP. Využitie lokality je navrhované pre dopravu a trasovanie podzemných vedení technickej infraštruktúry. Naplnením navrhovaného využitia okolitých parciel v zmysle ÚPD je výrazne vyšší predpoklad realizácie v ÚPD navrhovaného miestneho biokoridoru trasovaného pozdĺž cesty I/19.

**Zmena funkčného využitia**, na ktoré bol vydaný perspektívny súhlas na záber PP v schválenom ÚPN-O a v ZaD č.01 - 04 sa dotýka 8-mich lokalít v celkovom rozsahu 10,0329 Ha, pričom je navrhovaná ich zmena na PP.

## TABUĽKA ZÁBERU PP

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Nepoľnohospodárska pôda	Výbudované hydro. zariadenia (drenáž)	alt.
			spolu v ha	spolu v ha	z toho						
					zastavané územie	mimo zastavané územie	skupina BPEJ	Výmera najk. PP v ha			
71	Bidovce	B, D, Z	02-93-87	02-93-87	-	02-59-42 00-34-45	0557203/6 0579463/7	-	-	-	-
72	Bidovce	B, D, Z	00-98-30	00-98-30	-	00-04-97 00-93-33	0557203/6 0557202/6	-	-	-	-
73	Bidovce	D, T	00-08-62	00-08-62	-	00-08-62	0511002/5	00-08-62	-	-	-
SPOLU			04-00-79	04-00-79	-	04-00-79		00-08-62	-	-	-

LEGENDA FUNKČNÉHO VYUŽITIA: B – bývanie, D – doprava, Z – zeleň, T – technická infraštruktúra

Celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy v ZaD č.5 predstavuje **4,0079 Ha**.

**Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce Bidovce s kódom BPEJ sú 0506002/5, 0511002/5, 0512003/6.**

Celkový záber najkvalitnejšej pôdy v k.ú. Obce Bidovce je: **0,0862 Ha**

## TABUĽKA ZMIEN FUNKCIE

Kat. územie	Pôvodné /schválený ÚPN/			Nové /ZaD č. 5/			BPEJ/ skupina	Výmera PP v ha
	Číslo lok.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lok.	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha		
Bidovce	10'	RD,D,VZ	03-11-11	10'a	PP	01-12-58	0511002/5	01-12-58
Bidovce	7	RD,D,VZ	01-85-99	7a	PP	00-96-08	0557203/6	00-96-08
Bidovce	16	Z, Š	00-63-79	16	PP	00-63-79	0557203/6	00-63-79
Bidovce	17	RD,D,VZ	00-14-85	17	PP	00-14-85	0557203/6	00-14-85
Bidovce	18	Z, Š	02-82-86	18	PP	02-82-86	0557203/6	02-82-86
Bidovce	18'	Z, Š	00-28-09	18'	PP	00-28-09	0557203/6	00-28-09
Bidovce	19	RD,D,VZ	01-15-92	19	PP	01-15-92	0557203/6	01-15-92
Bidovce	36	ŠP, R, TR,	10-43-30	36b	PP	02-89-12	0511002/5	02-89-12

LEGENDA FUNKČNÉHO VYUŽITIA: B – bývanie, D – doprava, Z – zeleň, VZ – verejná zeleň, Š – šport, ŠP,R,TR – športovo-rekreačný areál

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ

### C - NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCICH Z ÚPN-O BIDOVCE – ÚPRAVA

Neuvedené kapitoly sú v ZaD bez zmeny.

Návrh ÚPD „ZaD č.5/2025 ÚPN-O Bidovce“ popísaný v časti ÚVOD, ZOZNAM A STRUČNÝ POPIS ZMIEN A DOPLNKOV č.5/2025 si vyžaduje nasledovnú úpravu Závaznej časti platného Územného plánu obce Bidovce:

AAaaaaaa – sprievodný text

AAaaaaaa – platný text

AAaaaaaa – doplnený navrhovaný text

AAaaaaaa – zrušený text

Časť C – Závazná časť ÚPN-O Bidovce v znení zmien a doplnkov sa upravuje nasledovne:

V kapitole 1. Regulatívy územného rozvoja

podkapitole 1.4. Zhrnutie urbanistických regulatívov

podpodkapitola 1.4.1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania

v odseku 1.4.1.5.

sa mení text nasledovne:

Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých plôch bývania, ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné rešpektovať nasledovné:

PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH - sú určené na bývanie v bytových domoch s príslušnou zeleňou a vylúčením nákladnej dopravy, s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy.

a/ p r í p u s t n é:

- bývanie v nových domoch,
- nadstavba v jestvujúcich byt. domoch – max. alebo podkrovie,
- pomocné objekty domového príslušenstva a doplnkové športovo – rekreačné zariadenia,
- nevyhnutné parkoviská podľa STN,
- dodržanie týchto podmienok:
  - o koeficient zastavania pozemku (pomer zastavanej plochy, vrátane spevnených plôch k ploche pozemku) do ~~0,30~~ **0,70**, a koeficient zelene nad ~~0,4~~ **0,3**,
  - o max. nadzemná podlažnosť:
    - BD v priestore obce:
      - v nových BD do **2** NP a ustúpené podlažie či podkrovie,
      - pri jestvujúcich BD – nadstavba o ustúpené podlažie či podkrovie,
    - BD v lok. Pri rybníku - do 3NP + ustúpené podlažie.

## b/ o b m e d z u j ú c e:

- drobné zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a záujmovú činnosť s plochou menšou ako 10 % obytnej plochy bez možnosti oplotenia pozemku,
- jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb bez možnosti oplotenia pozemku,
- plochy verejnej zelene,

## c/ v y l u č u j ú c e:

- individuálne garáže, ČSPH, auto-umyvárky a autoservisné služby,
- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu,
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

## PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH

Plochy slúžia výlučne pre bývanie v rodinných domoch s príľahlou plochou záhrad a v skupinách rodinných domov s úžitkovými záhradami pre osobnú potrebu. Súčasťou sú plochy pre odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel. Výstavba rodinných domov v rozvojových lokalitách je podmienená vydaním stavebného povolenia na dopravnú a komplexnú technickú infraštruktúru prislúchajúcej ulice. V prípade plochy ležiacej v izofone ekvivalentnej hladiny hluku 40-60 dB(A) zabezpečujúcej akustický komfort je jej súčasťou plocha pre výsadbu izolačnej zelene.

V prípade plôch ležiacich v území s ekvivalentnou hladinou hluku nad 60 dB(A) je výstavba rodinných domov podmienená návrhom a realizáciou opatrení na zníženie hluku, vrátane izolačnej zelene, a preukázaním splnenia prípustných hodnôt hluku v chránených vonkajších a vnútorných priestoroch stavieb podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Sú diferencované podľa polohy v urbanistickej štruktúre mesta nasledovne:

- RDs – rodinné domy sociálne - lokalita Osada,
- RD – rodinné domy vidiecke – ostatná časť obce.

## a/ p r í p u s t n é:

- RDs – domy v radovej, átriovej, výnimočne voľnej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva,
- RD – domy vo voľnej zástavbe výnimočne v átriovej a radovej s pomocnými objektmi domového príslušenstva,
- drobné zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a záujmovú činnosť s plochou menšou ako 10 % obytnej plochy,
- dodržanie týchto podmienok:
  - koeficient zastavania pozemku (pomer zastavanej plochy, vrátane spevnených plôch k ploche pozemku) / koeficient zelene:
    - RDs - do 0,4 / nad 0,4,
    - RD - do 0,3 / nad 0,4.
- max. nadzemná podlažnosť:
  - RDs - do 2 NP,
  - RD – 2 NP.
- priamy vjazd a prístup z verejnej komunikácie,
- v RD je chov hydiny a hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu možný za podmienky dodržania odstupov hospodárskych objektov od budov na bývanie.

## c/ v y l u č u j ú c e:

- výroba a výrobné služby s nárokmi na zásobovanie a dopravu, ktoré môžu mať negatívny vplyv na kvalitu bývania,
- poľnohospodárska produkcia všetkého druhu nad rámec vlastnej spotreby,
- chov úžitkových zvierat,
- ostatné vyššie neuvedené funkcie a obmedzenia.

## ZMIEŠANÉ PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA A NEZÁVADNÝCH VÝROBNÝCH SLUŽIEB A SKLADOV

Slúži na umiestňovanie zariadení občianskeho vybavenia a drobnej priemyselnej výroby, služieb a skladov, ako sú napr. stolárstvo, zámočníctvo, dielne na výrobu polotovarov pre ďalšie spracovanie a pod. Územie si vyžaduje dopravnú obsluhu nákladnými vozidlami bez obmedzenia nosnosti. Parkovanie či garážovanie osobných i nákladných vozidiel musí byť riešené na vlastných pozemkoch. Koeficient zastavanosti pozemku (pomer zastavanej plochy, vrátane spevnených plôch k ploche pozemku) do 0,8.

## ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY PRE VŠETKY FUNKČNÉ PLOCHY:

- Využitie plôch pre zástavbu v záplavovom území je podmienená zabezpečením komplexnej protipovodňovej ochrany, odsúhlasenej správcou vodných tokov, pričom navrhované protipovodňové opatrenia nesmú zhoršiť povodňovú situáciu v príľahlom území.
- Označené funkčné plochy v záplavovom území Trstianky a Oľšavy sú bez možnosti umiestnenia stavieb a budov, objektov a zariadení, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť.
- Označené funkčné plochy v OP a BP VTL plynovodu a plynárenských zariadení, v OP diaľnice D1 a OP cesty I. tr. sú bez možnosti umiestnenia stavieb a budov. **Umiestňovanie stavieb v ochranných pásmach (OP) VTL plynovodov a plynárenských zariadení, v OP diaľnice D1 a OP cesty I. tr., pokiaľ to ÚPN-O umožňuje, je možné len po predchádzajúcom súhlase vlastníka, správcu alebo prevádzkovateľa siete, diaľnice alebo cesty.** Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu a plynárenských zariadení je možné iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- Podmienkou výstavby rodinných domov je zabezpečenie dopravného pripojenia rodinných domov v súlade s príslušnými STN vybudovaním prístupovej cesty (resp. rekonštrukciou jestv. cesty) a privedenie základných verejných rozvodov TI na hranice pozemkov RD; Bez splnenia tejto podmienky nie je možné získať príslušné povolenia pre výstavbu rodinných domov.
- Podľa pamiatkového zákona pred začatím stavebnej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastníkom, správcu alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na dotknutý orgán.

## V kapitole 8. Vymedzenie ochranných pásiem PHO a chránených území

## podkapitole 8.1 Ochranné pásma

sa mení text nasledovne:

- zdroje pitnej vody 1. a 2. stupňa - areál vrtaných studní SKV (12,5 ha),
- stredisko geotermálnej energie Bidovce,
- diaľnica D1 – 100 od osi príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná cesta,
- cesta I. triedy – 50 m od osi vozovky mimo zastav. územia obce vymedzeného platným ÚPN-O,
- cesta II. triedy – 25 m od osi vozovky mimo zastav. územia obce vymedzeného platným ÚPN-O,
- cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným ÚPN-O; je tu zákaz výstavby obytných objektov a budov, v ktorých sa zdržiavajú ľudia trvale alebo opakovane dlhodobo,
- miestne cesty I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky; **mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavenie vymedzeného platným ÚPN-O.**
- cintorín – 20 m od oplotenia hrobového miesta.

**V kapitole 8. Vymedzenie ochranných pásiem PHO a chránených území****podkapitole 8.3 Chránené územia – funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení**

sa mení text nasledovne:

- záplavové územie Olšavy a Trstianky – čiary  $Q_{100}$  podľa MPO a MPR – výstavba budov v záplavovom území je podmienená protipovodňovou ochranou, resp. ich umiestnením nad hladinu  $Q_{100}$ ,
- izoplocha stredného radónového rizika zasahuje väčšiu časť zastavaného územia a nízke ostatnú – väčšiu časť k.ú.; vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia posúdiť podľa príslušnej legislatívy,
- prieskumné územie P4/20 – Košická kotlina: geotermálna energia,
- geotermálne útvary podzemných vôd puklinovo-krasové vody podložných triasových karbonátov + medzizrnové vody neogénnych klastík – celé k.ú. obce,
- archeologické náleziská,
- najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce s kódom a BPEJ – 0506002/5, 0511002/5 a 0512003/6,
- bývanie a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.; **bývanie a školské zariadenia je prípustné umiestňovať aj v území s vyššou hladinou hluku, ako je 60 dB(A), za podmienky zabezpečenia prípustných hodnôt hluku v chránených vonkajších a vnútorných priestoroch stavieb podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia,**
- príroda – celé územie leží v 1.st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.

**V kapitole 9. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb**

Dopĺňa sa text na konci kapitoly nasledovne:

39 – verejná izolačná zeleň, biokoridor

40 – automatická tlaková stanica pitnej vody a vodovod

**DOKLADOVÁ ČASŤ**

**VÝKRESOVÁ ČASŤ**