



**Zmeny a doplnky č. 2/2022**  
**Územného plánu obce Drienovská Nová Ves**  
/ Návrh na prerokovanie /

## **I.2: VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

**Orgán územného plánovania:**  
**Obec Drienovská Nová Ves**  
**štatutárny zástupca: Ing. Ján Brozman, starosta**

**Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:**  
**Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 424; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,**

**Spracovateľ Územného plánu obce Drienovská Nová Ves, Zmeny a doplnky č.2/2022 :**  
**Ing. arch. Marián Ferjo, SKA – AA 1198**  
**Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov**

Máj 2022

Obsah:

Textová časť:

1. Úvod
2. Širšie vzťahy
3. Urbanistické riešenie
4. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľková časť:

- Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- Prinavrátanie poľnohospodárskej pôdy

Grafická časť:

- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – Výkres č.8a, 8b

## **1. Úvod:**

Územný plán obce Drienovská Nová Ves bol schválený Obecným zastupiteľstvom Drienovská Nová Ves uznesením č. 26/2009 zo dňa 24.04.2009. Závazná časť Územného plánu je vyhlásená VZN obce č. 2/2009.

Zmeny a doplnky č.1/2020 ÚPN O Drienovská Nová Ves boli schválené Obecným zastupiteľstvom Drienovská Nová Ves uznesením č. 1/1/2021 zo dňa 18.02.2021. Závazná časť Z a D č.2/2021 Územného plánu obce Drienovská Nová Ves je vyhlásená VZN obce č.1/2021.

Obec Drienovská Nová Ves, ako orgán územného plánovania, obstaráva Zmeny a doplnky č.2/2022 ÚPN obce Drienovská Nová Ves, z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.2/2022 ÚPN obce Drienovská Nová Ves je zmena územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov v severnej časti zastavaného územia obce

Zmena územnotechnických predpokladov spočíva v zmene rozsahu doteraz platných funkčných plôch rodinných domov, v zmene častí PP na funkčnú plochu rodinných domov a v zmene časti plochy rodinných domov na polyfunkčnú plochu bytových domov a občianskeho vybavenia .

## **2. Širšie vzťahy:**

Obec Drienovská Nová Ves, je súčasťou košicko – prešovského ťažiska osídlenia a urbanizačného priestoru mesta Prešov, situovaného na významnom dopravnom koridore tvorenom diaľnicou D1 a cestou I/20 v smere sever - juh. Jej rozvojový potenciál je umocnený navrhovaným dopravným prepojením cesty I/20 a diaľnice D1.

Obec Drienovská Nová Ves, je súčasťou polycentrickej sídelnej štruktúry mesta Prešov a bude sa rozvíjať ako vidiecky priestor so zachovaním vlastnej identity pôvodnej obce s pridruženými rezidenčnými priestormi.

## **3. Urbanistické riešenie:**

Základná koncepcia územného rozvoja obce Drienovská Nová Ves je zachovaná v zmysle Územného plánu obce Drienovská Nová Ves v znení zmien a doplnkov. Návrh zmien a doplnkov č.2/2022 nemá zásadný vplyv na koncepciu verejného technického vybavenia územia, riešenú v ÚPN obce Drienovská Nová Ves v znení zmien a doplnkov.

Zoznam javov, riešených v návrhu Zmien a doplnkov č.2/2022 ÚPN obce Drienovská Nová Ves je nasledovný:

1. Zmena plochy poľnohospodárskej pôdy na plochu rodinných domov v lokalite „Jutrovky“
2. Zmena plochy rodinných domov na polyfunkčnú plochu bytových domov a občianskeho vybavenia v lokalite „Tanorky“
3. Zmena plochy súkromných záhrad na plochu rodinných domov v lokalite „Hora“
4. Zmena plochy súkromných záhrad na plochu rodinných domov v lokalite „Vyšné Klčovište“
5. Zmena plochy súkromných záhrad na plochu rodinných domov v lokalite „Timko“

Perspektívny záber PP na stavebné zámery a iné návrhy sa navrhuje v lokalitách:

- 40 - . Zmena plochy poľnohospodárskej pôdy na plochu rodinných domov v lokalite „Jutrovky“
- 41 - Zmena plochy súkromných záhrad na plochu rodinných domov v lokalite „Hora“
- 42 - Zmena plochy súkromných záhrad na plochu rodinných domov v lokalite „Vyšné Klčovište“
- 43 – Zmena plochy súkromných záhrad na plochu rodinných domov v lokalite „ Timko“

Pozn:

Poradové čísla lokalít naväzujú na číslovanie lokalít v dokumentácii perspektívneho záberu PP na stavebné zámery pre Z a D č.1/2021 ÚPN O Drienovská Nová Ves

Na lokalitu „Tanorky“ sa vzťahuje súhlas s perspektívnym záberom PP na stavebné zámery a iné návrhy udelený pre ÚPN O Drienovská Nová Ves z roku 2009

## **4. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.**

Podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, možno poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ochrana poľnohospodárskej pôdy naďalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia. Podľa § 13 zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa nasledovnými zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy.

- a) chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona o ochrane pôdy,
- b) riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu

- c) nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- d) zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest.

V zmysle vyššie uvedených zásad je možné hodnotiť návrh stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde podľa ÚPN obce Drienovská Nová Ves, Zmeny a doplnky č.2/2022 nasledovne:

- a) Návrh Zmien a doplnkov č.2/2022 ÚPN obce Drienovská Nová Ves navrhuje perspektívny záber PP mimo zastavané územie obce na BPEJ – 9/0583982, 6/0571215, 9/0592882
- b) Z hľadiska zásad ochrany PP majú mať investičnú prioritu lokality v zastavanom území obce k 1.1.1990

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	0,458 ha
Z toho:	
v zastavanom území obce k 1.1.1990	0,146 ha
mimo zastavané územie obce	0,312 ha

Zoznam najkvalitnejších pôd podľa BPEJ v k. ú. Drienovská Nová Ves:

5- 0511002

6- 0512003

Návrh Zmien a doplnkov č.2/2022 ÚPN obce Drienovská Nová Ves nenavrhuje perspektívny záber najkvalitnejšej PP v katastri.

Spracoval: Ing. arch. Marián Ferjo  
Máj 2022

**Zmeny a doplnky č.2/2022 Územného plánu obce Drienovská Nová Ves,  
Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Žiadateľ: Obec Drienovská Nová ves, štatutárny zástupca: Ing. Ján Brozman, starosta obce  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár, reg.č.424  
Spracovateľ: Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA,

Kraj: Prešovský  
Obvod: Prešov  
Dátum: Máj 2022

L.č.	K.Ú	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Umiestnenie		Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Orná pôda v ha	TTP, záhrada, v ha	skup/kód BPEJ		ZÚO	Mimo ZÚO		
40	DNV	RD	0,312	0,225	0,087	9/0583982 6/0571215 9/0592882	súkr.		áno		Jutrovky
41		RD	0,085		0,085	0	súkr.	áno			Hora
42		RD	0,038		0,038	0	súkr.	áno			Vyšné Klčovište
43		RD	0,023		0,023	0	súkr.	áno			Timko
<b>Spolu</b>			<b>0,458</b>	<b>0,225</b>	<b>0,233</b>						

Pozn:  
Na lokalitu „Tanorky“ sa vzťahuje súhlas s perspektívnym záberom PP na stavebné zámery a iné návrhy udelený pre ÚPNO Drienovská Nová Ves v roku 2009

Vysvetlivky:  
RD – rodinné domy

