



Zmeny a doplnky č. 3/2024
Územného plánu obce Drienovská Nová Ves
/ Návrh na prerokovanie podľa § 22 s.z. /

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

August 2024

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

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.

Zmeny a doplnky č.2/2022 ÚPN O Drienovská Nová Ves boli schválené Obecným zastupiteľstvom Drienovská Nová Ves uznesením č.4/5/2022 zo dňa 19.10.2022

Závazná časť Územného plánu obce Drienovská Nová Ves v znení zmien a doplnkov je vyhlásená VZN obce č.3/2022.

Obec Drienovská Nová Ves, ako orgán územného plánovania, obstaráva ÚPD „Zmeny a doplnky č.3/2024 ÚPN obce Drienovská Nová Ves“ z vlastného podnetu a z podnetu právnických osôb.

Dôvodom obstarania ÚPD „Zmeny a doplnky č.3/2024 ÚPN obce Drienovská Nová Ves“ je zmena územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania plôch v severnej časti obce (lokalita „Tanorky“), v juhozápadnej časti obce (lokalita „Timko“) a vo východnej časti obce (lokalita „Hospodársky dvor“)

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 ÚPD „Zmeny doplnky č.3/2024 ÚPN obce Drienovská Nová Ves“ je nasledovný:

- V lokalite „Tanorky“:
 - zmena časti funkčnej plochy výroby na plochu polyfunkcie (bývanie + občianska vybavenosť), plochu bývania v bytových domoch a miestnych ciest
 - zmena časti plochy zelene, plochy rodinných domov a plochy výroby na plochu športu
 - zmena plochy zelene na plochu rodinných domov
 - zmena plochy zelene na plochu bytových domov a rodinných domov
- V lokalite „Hospodársky dvor“:
 - zmena časti funkčnej plochy výroby na plochu rodinných domov
- V lokalite „Timko“:
 - zmena plochy záhrad rodinných domov na plochu rodinných domov a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry

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

44 – Lokalita „Timko“

45 – Lokalita „Timko“

Pozn:

Poradové čísla lokalít naväzujú na číslovanie lokalít v dokumentácii perspektívneho záberu PP na stavebné zámery pre Z a D č.2/2022 ÚPN O Drienovská Nová Ves

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.

V k. ú. Drienovská Nová Ves sú evidované nasledovné najkvalitnejšie pôdy podľa BPEJ :

5- 0511002; 6- 0512003

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

- 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,
- 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
- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- 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 ÚPD „ÚPN obce Drienovská Nová Ves, Zmeny a doplnky č.3/2024“ nasledovne:

- Návrh ÚPD „Zmeny a doplnky č.3/2024 ÚPN obce Drienovská Nová Ves“ navrhuje perspektívny záber PP mimo zastavané územie obce.
- Z hľadiska zásad ochrany PP majú investičnú prioritu lokality v zastavanom území obce k 1.1.1990

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	0,99 ha
Z toho:	
v zastavanom území obce k 1.1.1990	0,99 ha
mimo zastavané územie obce	0,00 ha

**Zmeny a doplnky č.3/2024 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: August 2024

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		
44	DNV	RD	0,17	0	0,17	-	súkr	áno			Timko
45	DNV	RD,D	0,82		0,82	-	súkr	áno			Timko
Spolu			0,99		0,99	-	súkr				

Pozn:

Na lokality „Tanorky“ a „Hospodársky dvor“, sa vzťahuje súhlas s perspektívnym záberom PP na stavebné zámery a iné návrhy udelený pre ÚPNO Drienovská Nová Ves

Vysvetlivky:

RD – rodinné domy

D - doprava