



**Zmeny a doplnky č. 1/2020  
Územného plánu obce Drienovská Nová Ves  
/ Čistopis /**

## **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. 294; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,**

**Spracovateľ Územného plánu obce Drienovská Nová Ves, Zmeny a doplnky č.1/2020 :  
Ing. arch. Marián Ferjo, SKA – AA 1198  
Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov**

**Február 2021**

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 a 8ab

## **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

Obec Drienovská Nová Ves, ako orgán územného plánovania, obstaráva Zmeny a doplnky č.1/2020 ÚPN obce Drienovská Nová Ves, z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Drienovská Nová Ves je zmena územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov a koncepcia dopravnej obsluhy územia obce.

Zmena územnotechnických predpokladov spočíva v zmene rozsahu doteraz platných funkčných plôch rodinných domov, v zmene častí PP na funkčnú plochu rodinných domov, v zmene funkčnej plochy výroby na funkčnú plochu rodinných domov a v zmene časti PP na líniovú stavbu – cestnú komunikáciu prepájajúcu cestu I/20 s diaľnicou D1 podľa koncepcie dopravy riešenej v ÚPN PSK.

## **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, z roku 2009. V pôvodnej urbanistickej štruktúre bude prebiehať proces dostavieb prelúk, stavebných úprav, nadstavieb a prístavieb k existujúcemu bytovému fondu. Návrh zmien a doplnkov č.1/2020 nemá zásadný vplyv na koncepciu verejného technického vybavenia územia, riešenú v ÚPN obce Drienovská Nová Ves.

Zoznam javov, riešených v návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Drienovská Nová Ves je nasledovný:

## **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.1/2020 nasledovne:

a) Návrh Zmien a doplnkov č.1/2020 ÚPN obce Drienovská Nová Ves navrhuje perspektívny záber PP mimo zastavané územie obce na BPEJ – 0571442, 0583785, 0592785, 0594004, 0512003

b) Z hľadiska zásad ochrany PP majú mať investičnú prioritu lokality v zastavanom území obce k 1.1.1990

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	7,322 ha
Z toho:	
v zastavanom území obce k 1.1.1990	0,884 ha
mimo zastavané územie obce	6,438 ha

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

5- 0511002

6- 0512003

Návrh Zmien a doplnkov č.1/2020 ÚPN obce Drienovská Nová Ves navrhuje perspektívny záber najkvalitnejšej PP v katastri na plochách dopravy ozn.36-39 /BPEJ 0512003/.

Spracoval: Ing. arch. Marián Ferjo  
Február 2021

**Zmeny a doplnky č.1/2020 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. 294  
Spracovateľ: Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA,

Kraj: Prešovský  
Obvod: Prešov  
Dátum: Február 2021

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		
25	DNV	RD+D	2,259	1,811	0,448	0571442	súkr.		áno		Nad lomom, Hora
26		RD	0,465	0,465		0571442	súkr.		áno		Nad lomom, Hora
27		D	0,026	0,026		0571442	súkr.		áno		Vinice, Kopaniny
28		RD+D	0,069	0,069		0571442	súkr.		áno		Vinice, Kopaniny
29		RD+D	1,039	1,039		0571442	súkr.		áno		Vinice, Kopaniny
30		RD	0,399	0,149	0,25	0571442 0583785	súkr.		áno		Vinice, Kopaniny
31		TV	0,045	0,045		0571442	súkr.		áno		Vyšné Klčovište
32		TV	0,03	0,03		0592785	súkr.		áno		Vyšné Klčovište
33		TV	0,16	0,075	0,085	0594004	súkr.		áno		Mokrú
34		D	0,053	0,053		0594004	súkr.		áno		Mokrú
35		RD	0,884	0,219	0,665	0	súkr.	áno			Nižné do hory konce
36		D	0,836	0,836		0512003	súkr.		áno		Nižné klčovište
37		D	0,978	0,978		0512003	súkr.		áno		Nižné klčovište
38		D	0,01	0,01		0512003	súkr.		áno		Nižné klčovište
39	D	0,069	0,069		0512003	súkr.		áno		Nižné klčovište	
<b>Spolu</b>			<b>7,322</b>	<b>5,874</b>	<b>1,448</b>						

Vysvetlivky:

\* - BPEJ chránené

RD – rodinné domy

D – cestné a pešie komunikácie

TV – technické vybavenie