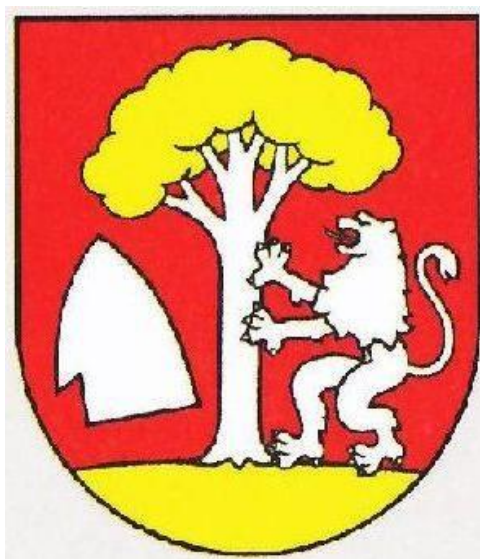




**Zmeny a doplnky č. 3/2024**  
**Územného plánu obce Drienovská Nová Ves**  
**/ Čistopis /**

**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. 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**

**Schvaľovacia doložka:**

|                                                                                                                                                                                                               |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Zmeny a doplnky č.3/2024</b><br><b>Územného plánu obce Drienovská Nová Ves,</b><br><b>Schválený uznesením</b><br><b>Obecného zastupiteľstva Drienovská Nová Ves</b><br><b>č.2/2/2025 zo dňa 04.04.2025</b> | <b>Pečiatka obce</b> |
| .....<br><b>Ing. Ján Brozman - starosta obce</b>                                                                                                                                                              |                      |

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 |

Spracoval: Ing. arch. Marián Ferjo  
Apríl 2025

**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: Apríl 2025

| L.č.  | K.Ú | Funkčné<br>využitie | Výmera<br>lokality | Predpokladaná výmera<br>poľnohospodárskej pôdy |                          |                  | Užívateľ<br>PP | Umiestnenie |             | Časová<br>etapa<br>realizácie | Iná<br>informácia |
|-------|-----|---------------------|--------------------|------------------------------------------------|--------------------------|------------------|----------------|-------------|-------------|-------------------------------|-------------------|
|       |     |                     | spolu<br>v ha      | Orná<br>pôda<br>v ha                           | TTP,<br>záhrada,<br>v ha | skup/kód<br>BPEJ |                | ZÚO         | Mimo<br>ZÚO |                               | Názov lokality    |
| 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

