



Územný plán obce Drienovská Nová Ves  
Zmeny a doplnky č. 1/2020  
/ 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. 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

August 2020

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

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

Dôvodom obstarania ÚPN obce Drienovská Nová Ves Zmeny a doplnky 1/2020 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 častí 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 ÚPN obce Drienovská Nová Ves Zmeny a doplnky 1/2020 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.

- 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 ÚPN obce Drienovská Nová Ves, Zmeny a doplnky č.1/2020 nasledovne:

- a) ÚPN obce Drienovská Nová Ves, Zmeny a doplnky č.1/2020 navrhuje perspektívny záber PP mimo zastavané územie obce na BPEJ – 0571442, 0583785, 0511005, 0594004
- b) Z hľadiska zásad ochrany PP majú mať investičnú prioritu lokality v zastavanom území obce k 1.1.1990

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	7,825 ha
Z toho:	
v zastavanom území obce k 1.1.1990	2,991 ha
mimo zastavané územie obce	4,834 ha
Plocha prinavrátená do PP	10,489 ha

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

5- 0511002

6- 0512003

ÚPNO Drienovská Nová Ves, Z a D č.1/2020 nenavrhuje perspektívny záber najkvalitnejšej PP v katastri.

Spracoval: Ing. arch. Marián Ferjo  
August 2020

**Územný plán obce Drienovská Nová Ves, Zmeny a doplnky č.1/2020**  
**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: August 2020

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		RD+D	2,107	0,587	1,52	0	súkr.		áno		Vyšné Klčovište
32		RD+D	0,364	0,364		0511005	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
<b>Spolu</b>			<b>7,825</b>	<b>4,857</b>	<b>2,968</b>						

Vysvetlivky:

\* - BPEJ chránené

RD – rodinné domy

D – cestné a pešie komunikácie

TV – technické vybavenie

Územný plán obce Drienovská Nová Ves, Zmeny a doplnky č.1/2020  
Prinavrátenie poľnohospodárskej pôdy

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: August 2020

L.č.	K.Ú	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Umiestnenie		Časová etapa realizácie	Iná informácia
			spolu v ha	Orná pôda v ha	TTP, záhrada, v ha	skup/kód BPEJ		ZÚO	Mimo ZÚO		
10	DNV	RD+D	1,871		1,871	0587442 0583672 0571442	súkr.		áno		Nižné do hory konce
14		RD+D	7,963	7,963		0594004	súkr.		áno		Mokré, Patrovská
17		OV+D	0,655	0,655		0512003 0511002	súkr.		áno		Vyšné klčovište
<b>Spolu</b>			<b>10,489</b>	<b>8,618</b>	<b>1,871</b>						

Vysvetlivky:

\* - BPEJ chránené

RD – rodinné domy

D – cestné a pešie komunikácie

TV – technické vybavenie

OV – občianska vybavenosť