

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17, tel. 0907128516
e-mail:ubopolak@orangemail.sk



Územný plán obce (ÚPN-O)

CHMINIANSKA NOVÁ VES

C. Závazná časť
Zmeny a doplnky č. 1/2020

Príloha VZN

Marec 2022

OBSAH

Uvedené sú len regulatívy, v ktorých dochádza k zmene

- A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch
- C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia
- D. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov
- E. Zásady starostlivosti o životné prostredie
- F. Vymedzenie zastavaného územia obce
- G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
- I. Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

LEGENDA ROZLIŠENIA TEXTU

Pôvodný text ponechaný

Pôvodný text vypustený

Text doplnený v ZaD č. 1/2020 ÚPN-O

A. Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

A.1. Priestorové usporiadanie

A.1.1. Za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:

Jadrová časť obce

- na severe topografické danosti: les a jeho ochr. pásmo, tlakové pásmo uvažovaného **verejného skupinového vodovodu – s vodným zdrojom a s vodojemom v katastrálnom území Chmiňany**); osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu využívanú na poľnohosp. veľkovýrobu
- na východe administratívnu – katastrálnu hranicu s obcou Svinia
- na juhu rieku Svinka (tvoriacu súčasne katastrálnu hranicu s obcou Chmiňany)
- na západe topografické danosti: tok Svinky, zosuvné územie, les, cintorín a jeho ochranné pásmo

Miestna časť (m.č.) Bunde

- na severe les a jeho ochranné pásmo, resp. extrémny nárast vzdialenosti od jadrovej obce s hlavnými zariadeniami obč. vybavenosti
- na východe cintorín a jeho ochranné pásmo
- na juhu polohu lokálnej čistiarne odpadových vôd (ČOV) s jej ochranným pásmom
- na západe pásmo hygienickej ochrany (PHO) miestneho vodného zdroja, resp. osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu využívanú na poľnohosp. veľkovýrobu

A.1.3. **Usilovať o zahrnutie** Lokality medzi autocampingom a východnou hranicou **k.ú. zastavaného územia, po jej začlenení do katastra obce Chm. N. Ves z katastrálneho územia (k.ú.) Svinia (kde bola vyznačená len ako výhľadová plocha bývania)**, urbanizovať v návrhovom období s využitím tu prítomnej tech. infraštruktúry (kanalizačný zberač, STL plynovod, *el. vedenie VN*).

B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

B.15. Polyfunkčné plochy

Sú určené ako vhodné na využitie pre viac ako jednu funkciu uvedenú v B.2 až B.14. Prípustné je využitie na každú z určenej kombinácie funkcií. *Na polyfunkčných plochách je možné umiestniť aj monofunkčné objekty.*

C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia

C.1. Doprava

C.1.1. U cesty I/18 rešpektovať exist. trasu v katastrálnom území (k.ú.) obce, jej šírkové usporiadanie v zmysle platných STN (STN 73 6101 a STN 73 6110):

- mimo zastavaného územia (z.ú.) kategórie C 11,5/80
- v z.ú. kategórie MZ 14(13,5)/60 funkčnej triedy B1

Vzhľadom k požadovanej kategórii a funkčnej triede *tu pripustiť iba obmedzenú priamu obsluhu príľahlých pozemkov neumožniť tu novú obytnú zástavbu s priamym dopravným prístupom z tejto komunikácie.*

Keďže povolená hladina pre školské, zdrav. a rekr. zariadenia (do 50 dB denného, resp. 40 dB nočného hluku) má byť k výhľadovému roku 2040 u areálu ZŠ+MŠ prekročená, je žiaduce uvažovať s výstavbu protihlukovej steny v tomto úseku.

MK so zastavovacím pásmom – s funkciou chodníka aj výhybne.

C.2. Vodné hospodárstvo

C.2.1. Úprava vodných tokov

C.2.1.4. *Na novozačlenenom území do katastra - Pod šķverkami I, ktoré nie je ohrozené záplavami Q100-ročnej vody Svinky a kde nie je nutné vykonať protipovodňové opatrenia (s výnimkou východného úseku projekčne pripravovanej MK na parcele KNE č.4-418/17), umožniť výstavbu rodinných domov (RD) prednostne v rámci I. etapy.*

C.2.1.5. *Na lokalite Pod šķverkami II, ohrozenej záplavami Q100-ročnej vody Svinky, umožniť výstavbu rodinných domov (RD) až po realizácii ochranných opatrení, ktoré majú zahŕňať:*

- *Vybudovanie miestnej komunikácie pre výstavbu RD v južnej časti lokality, resp. cyklistického chodníka od autocampingu (ATC) k novej športovo-oddychovej zóne pri futbalovom ihrisku ako polyfunkčných objektov s parametrami ochrannej hrádze.*
- *Využitie existujúcej cesty k ATC a ČOV ako ochrannej hrádze, spojené s jej úpravou - zvýšením nivelety*

cestného telesa na potrebnú výškovú úroveň.

C.2.2. Zásobovanie vodou

- C.2.2.1. Riešiť zásobovanie jadrovej obce pitnou vodou z verejného vodovodu *podľa Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK): prívod z Prešovského skupinového vodovodu (PSV), samostatné pokračovanie trasy z obce Svinia smerom Chminianska Nová Ves, Chmiňany, Chminianske Jakubovany, Križovany a Ondrašovce; za najefektívnejšie riešenie pokladať vybudovanie skupinového vodovodu Chmiňany – Chmin. N. Ves, s využitím miestnych vodných zdrojov (3 studne v alúviu Svinky v k.ú. Chmiňany s celk. výdatnosťou $Q = 9,90$ l/s), so spoločným vodojemom, s jedným tlakovým pásmom. Za tým účelom spracovať aktualizáciu projektu vodovodu pre obce Chmiňany a Chmin. N. Ves; vo vodo hosp. konaní definitívne potvrdiť v GÚ z r. 2010 vymedzené pásma hygienickej ochrany (PHO) miestnych vodných zdrojov (VZ):*
- PHO I. stupňa 10 x 10 m (u každej studne)
 - PHO II. stupňa 680 x 930 m
- Keďže PHO II. stupňa pretína trasa diaľnice D1 (čo je z hygienického hľadiska veľkým rizikom), je potrebné zabezpečiť účinnosť tech. opatrení na zachytenie splachov z tejto komunikácie a dôsledný monitoring hygienickej nezávadnosti VZ.*
- Nevylúčiť ani zásobovanie obce pitnou vodou podľa ÚPN VÚC (prívod z Prešovského skupinového vodovodu po trase Sabinov - Ražňany - Jarovnice - Hermanovce - Bertotovce - Chmiňany, s odbočkami do Chminianskych Jakubovian a Ondrašoviec, Chmiňany - Chminianska Nová Ves), hoci sa pokladá za menej reálne, keďže takmer všetky obce na uvedenej trase si riešia zásobovanie vodou z vlastných zdrojov.*

C.2.4. Dažďová kanalizácia

- C.2.4.1. Dažďové vody v čo najväčšej miere ponechať na vsiaknutie do terénu (bod C.2.1.3); terén vyspádovať tak, aby nevsiaknuté dažďové vody boli odvedené do rigolov, priekop, dažďovej kanalizácie a následne do miestnych tokov. *V lokalite Pod škerkami atmosferické zrážky zo spevnených plôch verejných komunikácií zachytiť v podzemných vodozádržných zberačoch s priesakom; v prípade nevyhovujúceho horninového podlažia ich popod ochrannú hárzu odvieť do Svinky dažďovou kanalizáciou, so spätnou klapkou vo výpustnom objekte.*

C.3. Elektrická energia

- C.3.1. V zmysle *posledných Zmien a doplnkov ÚPN PSK VÚC Prešovského kraja* chrániť koridor v západnej časti katastra pre vzdušné el. vedenie VVN 2x110 kV, prepájajúce elektrickú stanicu (ES) Kropachy a ES Lipany (na území susednej obce Chmiňany má byť vybudovaná ES Šariš).

E. Zásady starostlivosti o životné prostredie

E.2. Voda

- E.2.1. Zabezpečiť spoľahlivé zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou z verejného vodovodu; *zabezpečiť ochranu miestnych vodných zdrojov dodržaním aktuálne vymedzených pásiem hygienickej ochrany (PHO) I. a II. stupňa.*
- E.2.2. Problém čistoty miestnych tokov riešiť v jadrovej obci napojením všetkých novonavrhovaných lokalít obytnej výstavby na existujúcu verejnú kanalizáciu; v m.č. Bunde výstavbou splaškovej kanalizácie buď s vlastnou lokálnou ČOV, alebo s napojením na kanalizačný systém jadrovej obce.

E.4. Hluk

- E.4.1. Na ochranu obytného územia obcí Chmin. N. Ves a Chmiňany pred hlukom a ehalátmi diaľnice D1 zrealizovať v zmysle projektovej dokumentácie (v k.ú. Chmiňany) 2 protihlukové steny: dlhšiu PHS1 (2965 m) od autocampingu Chmin. N. Ves až po juhozápadný okraj intravilánu obce Chmiňany a kratšiu PHS2 (145 m) od ČOV po autocamping Chmin. N. Ves. *V stavbách s vnútornými chránenými priestormi, u ktorých je predpoklad, že by mohli byť zaťažené nadmerným hlukom z dopravy po D1, realizovať protihlukové opatrenia na fasáde a systém umožňujúci vetranie obytných miestností bez potreby otvárania okien.*

F. Vymedzenie zastavaného územia obce

- F.1. Zastavané územie obce budú naďalej tvoriť zastavané územia jednotlivých sídelných častí:
- jadrová časť obce Chminianska Nová Ves
 - miestna časť (m.č.) Bunde

Jadrová časť obce Chminianska Nová Ves

Úpravu hranice zastavaného územia, stanovenej k 1. 1. 1990, bude potrebné vykonať:

- na severe zahrnutím navrhovaných obyt. súborov Pri Daletickom potoku, Na Kamenci I a II
- *na východe zahrnutím navrhovaného obytného súboru Pod škvarkami*
- na juhovýchode zahrnutím rozšírenia zóny s polyfunkčným využitím (výroba, sklady a tech. infraštruktúra / obč. vybavenosť) a navrhovanej plochy športu slúžiacej pre obytný súbor Východ.
- na západe zahrnutím existujúcej výroby asfaltobetónu s príjazdovými komunikáciami (k obaloňačke, k hosp. dvoru Chmiňany, k navrhovanej výrobnej zóne Chm. N. Ves-Západ), a tiež zahrnutím rozšírenia cintorína
- na severozápade zahrnutím navrhovaného obytného súboru Lány

M.č. Bunde

Úprava hranice zastavaného územia sa tu navrhuje vykonať:

- na severozápade zahrnutím navrhovanej obytnej skupiny Nad zastávkou
 - na západe zahrnutím už založenej plochy pre šport a verejnú zeleň
 - na juhovýchode zahrnutím lokality Pankovec, s pozemkami určenými na bývanie resp. individuálnu rekreáciu (sezónne bývanie), s navrhovanou obslužnou miestnou komunikáciou, s areálom lokálnej ČOV pri Chminianskom potoku
 - *na severovýchode zahrnutím navrhovanej zástavby polyfunkcie (rekr./RD)*
- (Hranica zastavaného územia je stanovená vo výkresoch č. 2, 3).

G. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území, asanácie

G.1. Ochranné pásma

G.1.1. Pri umiestňovaní objektov rešpektovať tieto pásma hygienickej ochrany (PHO) a prevádzkovo-bezpečnostné ochranné pásma (OP):

- PHO vodných zdrojov I. a II. stupňa (podľa graf. vymedzenia vo výkresoch č. 2, 3, 4)
- PHO ČOV 100 m (u existujúcej skupinovej ČOV v k.ú. Svinia) s otvorenou nezakrytou technológiou v zmysle STN 75 6401)
- PHO ČOV 25 m (u navrhovanej lokálnej ČOV v m.č. Bunde) s uzavretou – zakrytou technológiou v zakrytých objektoch v zmysle STN 75 6401)
- OP diaľnice 100 m od osi príslušného jazdného pásu diaľnice D1
- OP cesty I/18 mimo zast. územia *vymedzeného platným územným plánom obce* 50 m na obe strany od osi cesty
- OP ciest III. triedy 3423 (býv. III/018190) a 3426 (III/018193) mimo zast. územia *vymedzeného platným územným plánom obce* 20 m na obe strany od osi cesty
- prekážkovú rovinu kužeľovej plochy (sklon 1:25) letiska v Ražňanoch, s výškovým obmedzením 412,7 - 415,0 m n.m.Bpv. v najsevernejšom cípe katastra (podľa vyznačenia vo výkr. č. 2)
- hranicu územia ohrozeného povodňami určenú na zákl. informácie o povodniach v minulých rokoch (do doby určenia inund. územia, v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami)
- OP bez zástavby o šírke min. 10 m pozdĺž oboch brehov vodného toku Svinka a min. 5 m pozdĺž Daletického potoka, Chminianskeho p., Križovianky a potoka Bunda na účely údržby a opráv
- OP vzdušného el. vedenia VVN 110 kV (zámer z ÚPN VÚC) 15 m od krajného vodiča
- OP vzdušného el. vedenia VN 10 m od krajného vodiča; v súvislých lesných priesekoch 7 m
- OP pohrebiska **50 m**, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, *podľa grafického vymedzenia vo výkrese č.2, v zmysle zákona č.398/2019 novelizujúceho zákon č.131/2010 o pohrebníctve*
- OP 50 m pre zástavbu od lesa; pri výstavbe vnútri OP lesa je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky:
 - o V prípade ak výstavbou dôjde k poškodeniu lesa (lesného pozemku, lesného porastu) je stavebník povinný vykonať opatrenia na nápravu alebo uhradiť s tým spojené náklady.
 - o Majitelia pozemkov v riešenej lokalite budú rešpektovať výkon činností súvisiacich s obhospodávaním susedných LP, ako aj podmienky vlastníka a obhospodarovateľa LP, v ktorom ochrannom pásme je stavba plánovaná alebo zrealizovaná.
 - o Majitelia pozemkov v riešenej lokalite si v plnom rozsahu uvedomujú riziko ohrozenia života a zdravia osôb, ako aj riziko vzniku škôd na predmetných nehnuteľnostiach v OP lesa hroziace v prípade pádu stromov susedného lesného porastu, ktoré vyplýva z realizácie nízkopodlažnej zástavby - RD v tesnej blízkosti lesa.
- ochranné a bezpečnostné pásma podzemných vedení inž. sietí podľa príslušných legislatívnych predpisov a STN (podrobne uvedené v jednotl. kapitolách text. časti)

H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

H.1. Ako verejnoprospešné stavby (VPS) sa v rámci tohto zoznamu určujú:

1. Verejný vodovod

1.1. *Skupinový Vodovod v jadrovej časti obce Chmiňany – Chmin. N. Ves* - zásobné rozvodné potrubie

1.3. *Prívod z Prešovského skupinového vodovodu, na pokračovanie trasy Sabinov - Ražňany - Jarovnice - Hermanovce - Bertotovce s odbočkou do Ďaletíc a Fričoviec, Bertotovce - Chmiňany s odbočkami do Chminianskych Jakobovian a Ondrašoviec, Chmiňany - Chminianska Nová Ves; samostatné pokračovanie trasy z obce Svinia smerom Chminianska Nová Ves, Chmiňany, Chminianske Jakobovany, Križovany a Ondrašovce; výstavba vodojemu Chm.N.Ves.*

2. Splašková a dažďová kanalizácia

2.3. *Dažďová kanalizácia, podzemné vodozadržné zberače s priesakom*

4. Verejné komunikácie

4.20. *Miestna komunikácia (MK) + chodník (CH) obytného súboru (OS) Pod škverkami*

4.21. *Autobusová zastávka na ceste I/18 pre obyvateľov východnej časti OS Pod škverkami*

4.22. *MK v miestnej časti (m.č.) Bunde na zabezpečenie dopravného prístupu zástavby vo východnej časti m.č.*

5. Protipovodňové stavby

5.5. *Výstavba multifunkčnej ochrannej hrádze v lokalite Pod škverkami (MK, cyklistický chodník); zvýšenie nivelety existujúcej cesty k autocampingu a ČOV na potrebnú výškovú úroveň ochr. hrádze*

6. Výstavba a prestavba trás a zariadení el. energie

6.6. *Trafostanica TS8-Pod škverkami s káblou VN-prípojkou*

H.2. Vymedziť plochy je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby:

1. Verejný vodovod

1.1. *Skupinový Vodovod v jadrovej časti obce Chmiňany – Chmin. N. Ves* - zásobné rozvodné potrubie

1.2. *Lokálny vodovod v m.č. Bunde, s vymedzeným PHO I. stupňa vodného zdroja*

1.3. *Prívod z Prešovského skupinového vodovodu, na pokračovanie trasy Sabinov - Ražňany - Jarovnice - Hermanovce - Bertotovce s odbočkou do Ďaletíc a Fričoviec, Bertotovce - Chmiňany s odbočkami do Chminianskych Jakobovian a Ondrašoviec, Chmiňany - Chminianska Nová Ves; samostatné pokračovanie trasy z obce Svinia smerom Chminianska Nová Ves, Chmiňany, Chminianske Jakobovany, Križovany a Ondrašovce; výstavba vodojemu Chm.N.Ves..*

2. Splašková a dažďová kanalizácia

2.3. *Dažďová kanalizácia, podzemné vodozadržné zberače s priesakom*

4. Verejné komunikácie

4.20. *Miestna komunikácia (MK) + chodník (CH) obytného súboru (OS) Pod škverkami*

4.21. *Autobusová zastávka na ceste I/18 pre obyvateľov východnej časti OS Pod škverkami*

4.22. *MK v m.č. Bunde na zabezpečenie dopravného prístupu zástavby vo východnej časti m.č.*

5. Protipovodňové stavby

5.5. *Výstavba multifunkčnej ochrannej hrádze v lokalite Pod škverkami; zvýšenie nivelety existujúcej cesty k autocampingu a ČOV na potrebnú výškovú úroveň ochr. hrádze*

6. Výstavba a prestavba trás a zariadení el. energie

6.6. *Trafostanica TS8-Pod škverkami s káblou VN-prípojkou*