

O B E C Chminianska Nová Ves

Obecný úrad Chminianska Nová Ves č.s. 32, 082 33, tel. 051/7958510

č.j.CHNV-2025/316-OcÚ

Chminianska Nová Ves dňa 18.12.2025

O Z N Á M E N I E

Vec

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves
- oznámenie o zverejnení

Obec Chminianska Nová Ves ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) bod 1. a § 11 písm. a) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (zákon o územnom plánovaní), oznamuje, že Obecné zastupiteľstvo obce Chminianska Nová Ves uznesením č. 300/2025 dňa 10.12.2025 schválilo Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves a uznesením č. 301/2025 dňa 10.12.2025 Všeobecne záväzné nariadenie obce Chminianska Nová Ves č. 1/2025, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves.

Obec Chminianska Nová Ves v zmysle § 27 ods. 4 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.3.2024

z v e r e j ň u j e

záväznú časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves,
vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením obce Chminianska Nová Ves č. 1/2025.

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves je vyvesená na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce www.chminianska.sk po dobu 30 dní.

Mgr. Matúš Harničár
starosta obce

Príloha:

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves

Vyvesené dňa: 18.12.2025

Zvesené dňa: 19.1.2026

C) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Chminianska Nová Ves

- Závazná časť (plné znenie)

+ Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Závazná časť platného Územného plánu obce Chminianska Nová Ves sa mení a dopĺňa:

LEGENDA ROZLIŠENIA TEXTU

Pôvodný text ponechaný

Pôvodný text vypustený

Text doplnený v ZaD č. 2 ÚPN O

A. Regulatívy 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 vodovodu; osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu využívanú na poľnohosp. veľkovýrobu
- na východe administratívnu – katastrálnu hranicu s obcou Svinia
- na juhu riekú 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 pásma hygienickej ochrany (PHO) miestneho vodného zdroja, resp. osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu využívanú na poľnohosp. veľkovýrobu

A.1.2. Za centrum obce považovať priestor v jadrovej časti sídla východne od cesty 3423 (~~býv. III/018190~~) a južne od prieťahu cesty I/18, kde sú historické objekty (kostol, kaštieľ s parkom), ako aj hlavné objekty občianskej vybavenosti (nákupné stredisko + reštaurácia, obecný úrad, zdravotné stredisko, farský úrad, základná + materská škola).

A.1.3. Lokalitu medzi autocampingom a východnou hranicou 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).

A.2. Funkčné využívanie územia

A.2.1. Rešpektovať existujúce funkčné zónovanie, nové prevádzky a zariadenia umiestniť prednostne v rámci nevyužívaných funkčných plôch, až následne v príľahlých polohách.

Uprednostniť zástavbu lokalít s čiastočne prítomnou, resp. s projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

A.3. Výroba

A.3.1. Rozvoj výrobných činností zamerať na tie odvetvia, ktoré využijú intenzívnu dopravu v obci (motoristické služby - autoservis, pneuservis, dopĺňanie pohonných hmôt, dobíjanie batérií), na výstavbu a údržbu dopravnej infraštruktúry v mikroregióne (výroba asfaltobetón, zmesi, distribúcia posyp. materiálu, zabezpečenie horizontálneho a vertikálneho dopr. značenia), ktoré využijú vodohospodársky potenciál Svinky (rybníky s chovom rýb sú navrhnuté už v rámci ÚPN-O Chmiňany, ich dopravný prístup musí byť riešený aj v k.ú. Chm. N. Ves) a ktoré budú spracovávať či zhodnocovať miestne suroviny (drevozárstvo, spracovanie biomasy na energetické účely, malé pekárne, rozrábky mäsa, stavebné prevádzky).

A.3.2. Priestorovo a hygienicky náročné výrobné prevádzky umiestňovať v rámci existujúcich výrobných areálov, resp. na príľahlých voľných plochách: v juhovýchodnej časti obce, v zóne Západ pri ceste I/18 medzi výrobnou asfaltobetónu a intravilánom, na hospodárskom dvore Bunde.

A.4. Bývanie

- A.4.1. Uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu a využiť všetky prázdne parcely, preluky a nadmerné záhrady v zastavanom území.
- A.4.2. Z hľadiska foriem bývania – výstavbu bytov v samostatne stojacich rodinných domoch (RD) realizovať v okrajových polohách a v m.č. Bunde; bytové domy a skupinové formy RD ako doplnkovú formu uplatniť v centre jadrovej časti a v jeho blízkosti. Nevylučuje sa tiež možnosť nadstavby existujúcich bytových domov o obytné podkrovia.
- A.4.3. V prípade výstavby obytného súboru Kamenec II, ktorý je perspektívne zameraný na stavebníkov z krajského mesta, zaviazat' investora k spoluúčasti na výstavbe dopravnej, technickej a sociálnej infraštruktúry obce aj mimo riešeného územia obytného súboru.
- A.4.4. Pri koexistencii bývania a služieb presadzovať tieto regulatívy:
- služby s čistými a nehluchými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe.
 - hygienicky závadné prevádzky nezlučiteľné s bývaním vymiestniť do priestoru mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O pre funkciu výroby.
- A.4.5. Pri nových lokalitách s funkciou bývania umiestnených v blízkosti cesty I. triedy si prípadné požiadavky na realizáciu protihlukových opatrení nebude možné uplatňovať voči správcovi cesty, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy v čase prípravy a samotnej realizácie stavieb už budú známe.

A.5. Rekreačia a cestovný ruch (CR)

- A.5.1. Posilniť dynamický cestovný ruch v obci, riešiť pešie a cyklistické prepojenie autocampingu s centrom obce pozdĺž Svinky, umožňujúce okrem nákupov v obchode a návštevy motorestu či reštaurácie aj obhliadku národných kultúrnych pamiatok – kostola sv. Pavla, kaštieľa, parku; vybudovať systém značených cyklistických trás s napojením na existujúcu sieť v mikroregióne.
- A.5.2. Pre každodennú rekreačnú a oddych obyvateľov obce vybudovať ďalšie rekreačno-športové zariadenia v návaznosti na existujúce i novonavrhované obytné zóny: športovo-rekreačný areál pri Svinke za futbalovým štadiónom, pod obytným súborom Východ, pri Svice v JZ časti obce. V m.č. Bunde pre šport má naďalej slúžiť verejne prístupný pozemok medzi hosp. dvorom a býv. obchodom.
- A.5.3. Umožniť rozvoj individuálnej rekreácie, a to predovšetkým v m.č. Bunde:
- vo forme rekreačných chalúp revitalizáciou neobývaných rod. domov
 - vo forme rekreačných domčekov výstavbou v príalých polohách obytnej zástavby, resp. v už založených areáloch.
- ~~S výstavbou súkromných chat vo voľnom, dosiaľ nedotknutom prírodnom prostredí neuvažovať.~~

A.6. Občianska vybavenosť (OV)

- A.6.1. Pre zvýšenie obytného štandardu v obci rozšíriť druhy a kapacity zariadení základnej OV, prednostne využitím už existujúcich objektov; usilovať o premiestnenie úradovne polície a pošty do centra.

B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

- B.1. Za záväzné funkčné využitie územia považovať návrh grafickej časti ÚPN-O, výkr. č. 2, 3.

B.2. Plochy výroby, skladov

- B.2.1. Sú určené pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu. Prípustné je umiestnenie zariadení dopravnej a tech. infraštruktúry, firemných zariadení s charakterom obč. vybavenosti, ale tiež firemného služobného bytu.
- B.2.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie prevádzok hygienicky závadnej priemyselnej výroby, skladovanie odpadu (s výnimkou odpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

B.3. Plochy dopravnej a tech. infraštruktúry

- B.3.1. Sú určené pre verejné cestné a pešie komunikácie, trasy inž. sietí, pre zariadenia dopravnej a tech.

infraštruktúry (DI a TI).

Prípustné je zrealizovanie oplotenia z dôvodu zabezpečenia ochrany zariadení DI a TI.

- B.3.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie objektov a zariadení, ktoré by mohli zabrániť resp. podstatne obmedziť zabezpečenie funkčnosti či údržby.

B.4. Plochy bývania – rodinných domov

- B.4.1. Sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch (RD), so štandardným vybavením.

V rámci plochy RD je aj garážové stojisko, resp. plocha na odstavenie vozidla.

Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
- b) drobných v rozsahu vlastnej spotreby.
- c) využitie na individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR) vo forme rekreačných chalúp a rekr. domčekov
- d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obete domáceho násillia)

- B.4.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- b) nemožnosť preukázania polohy mimo záplavovej hladiny Q100, resp. nezrealizovanie úpravy príľahlých vodných tokov na kapacitu Q100ročnej veľkej vody
- c) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

B.5. Plochy bývania – bytových domov

- B.5.1. Sú určené na bývanie v bytových domoch (BD), t.j. v objektoch pozostávajúcich min. zo 4 bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie (§43b ods. 2 stavebného zákona), so štandardným vybavením.

V rámci

plochy BD je pre každý byt aj garážové stojisko, resp. plocha na odstavenie vozidla.

Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami obč. vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
- b) umiestnenie zariadení pre každodennú rekreáciu a šport
- c) drobných v rozsahu vlastnej spotreby.
- d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obete domáceho násillia)

- B.5.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

B.6. Plochy občianskej vybavenosti (OV) – sociálnej infraštruktúry

- B.6.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, zdravotníctvo, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné a výrobné služby, verejnú správu.

Prípustné je:

- a) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu
- b) využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh
- c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a tech. vybavenosti (parkoviská, malá architektúra)
- d) využitie ako plôch zelene

- B.6.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.

B.7. Plochy športu

- B.7.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre každodennú rekreáciu, oddych a šport samotných obyvateľov obce či pasantov, ako aj súvisiacich zariadení s charakterom občianskej vybavenosti (klub, bufet, služby),

príslušenstva (šatne), dopravnej a technickej infraštruktúry (parkovisko, studňa na polievanie); nevylučuje sa umiestnenie správcovského bytu.

Prípustné je využitie ako plôch zelene.

- B.7.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek prevádzok a skládok.

U navrhovaného športovo-rekreačného areálu pri Svinke za futbalovým štadiónom je potrebné rešpektovať §11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v zmysle ktorého v cestnom ochrannom pásme miestnej komunikácie (MK) 15 m je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť MK alebo premávku na nej.

B.8. Plochy lesov - lesné pozemky (LP)

- B.8.1. Sú určené pre súvislý porast stromovej drevinnej vegetácie, v súlade s vymedzeným druhom pozemku podľa katastra nehnuteľností.

Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu (posilňovňa v prírode), doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech. infraštruktúry (neasfalt. chodníky, retenčné zariadenia dažď. vody), a to v prípade, že nenarušia zámery vlastníka či správcu LP.

- B.8.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie akýchkoľvek objektov, prevádzok a zariadení, obmedzujúcich lesohospodársku činnosť, resp. nedodržiavanie platného lesohospodárskeho plánu.

B.9. Plochy prírodnej a verejnej zelene

- B.9.1. Sú určené pre zeleň prírodného charakteru s voľným prístupom (náletové lesy, liniová zeleň pozdĺž vodných tokov a komunikácií), pre parkovo upravenú zeleň verejných priestranstiev.

Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu (posilňovňa v prírode), doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky, zjazdové chodníky, retenčné zariadenia dažď. vody).

- B.9.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek objektov s pobytom osôb (bývanie, obč. vybavenosť, individ. rekreácie, výroby) a skládok (s výnimkou mobilných kontajnerov pre komunálny odpad s riadeným odvozom).

B.10. Plochy pamiatkovo chránenej parkovej zelene

- B.10.1. Sú určené pre zeleň pri národných kultúrnych pamiatkach Kostol, Kaštieľ a park.

Prípustné je tu umiestnenie len takých zariadení, ktoré budú v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu odsúhlasené príslušným dotknutým orgánom štátnej správy; môže ísť o doplnkové zariadenia charakteru občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky, zjazdové chodníky, studne, retenčné zariadenia dažď. vody, a iné) zabezpečujúce obsluhu a údržbu.

- B.10.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek objektov a zariadení v rozpore s pamiatkovou ochranou.

B.11. Plochy súkromnej zelene pri obytnej zástavbe

- B.11.1. Sú určené na výsadbu okrasnej i úžitkovej zelene pri funkčných plochách bývania, na sady a záhrady.

Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.

- B.11.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene

B.12. Plochy cintorínov

- B.12.1. Sú určené na pochovávanie ako plochy vyhradenej zelene.

Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky, výtoky vody), supulkrálnej architektúry (hrobky, kaplnky).

- B.12.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek prevádzok

a skládok; využívanie podzemnej vody na pitné účely.

B.13. Plochy poľnohospodárskej pôdy

- B.13.1. Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty (TTP).
Prípustné je tu sezónne využitie TTP na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.
- B.13.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF).

B.14. Vodné plochy, plochy vodných tokov

- B.14.1. Hlavnou tu má byť vodohospodárska funkcia (ochrana územia pred povodňami, chov rýb), doplnkovou funkcia zelene (brehové porasty).
Prípustné je využívanie tohto územia na každodennú rekreáciu a šport, umiestnenie dopravnej infraštruktúry (chodníky, cyklistické chodníky, účelové komunikácie pre údržbu koryta a pož. ochranu), tech. infraštruktúry (zariadenia a trasy inž. sietí). Ťažba stav. materiálu (štrk, piesok), či odber úžitkovej vody sú prípustné - a to iba so súhlasom správcu - za podmienky nepoškodzovania stromových porastov, rešpektovania protipovodňovej ochrany, resp. dodržania minimálnych hygienických prietokov.
- B.14.2. Za neprípustné podmienky využitia týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie objektov bývania či obč. vybavenosti (s výnimkou malej architektúry), zariadení výroby (priemyselnej či poľnohospodárskej), akýchkoľvek skládok, ako aj činností vedúcich ku kontaminácii vôd či podstatnému narušeniu vodného režimu.

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.

B.15.1. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby / plochy výroby, skladov

- B.15.1.1. Sú určené pre zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby (v rámci ÚPN-O nie sú zastúpené ako monofunkčné plochy), pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.
Rovnako je možné ich využitie na hygienicky nenáročnú priemyselnú výrobu a sklady netoxického materiálu.
Prípustné je umiestnenie zariadení dopravnej a tech. infraštruktúry.
Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:
a) nutnosť vytvorenia pásov ochrannej a izolačnej zelene v rámci funkčnej plochy.
b) reguláciu živočíšnej výroby z hľadiska kapacity a štruktúry chovu úžitkových zvierat (pri chove ošípaných a hov. dobytky neísť nad existujúce ustajňovacie kapacity)
- B.15.1.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať na jednej strane veľkochov úžitkových zvierat, na druhej strane hygienicky škodlivú priemyselnú výrobu, skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

B.15.2. Plochy výroby, skladov / Plochy občianskej vybavenosti

- B.15.2.1. Sú určené pre zariadenia drobnej priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, pre prevádzky súvisiace nielen so zabezpečením produkcie, ale aj odbytu – veľkoobchodu i maloobchodu.
Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, rekreácie či športu, ale tiež firemného služobného bytu.
- B.15.2.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať podmienky uvedené v bodoch B.2.2, B.7.2.

B.15.3. Plochy rekreácie a CR / Plochy bývania - rodinných domov

B.15.3.1. Sú určené pre zariadenia slúžiace na verejnú a individuálnu rekreáciu, ale tiež pre trvalé bývanie v rodinných domoch.

Pripustiť je tu možné výstavbu objektov trvalého či sezónneho bývania – individuálnej chatovej rekreácie (rekreačné chaty, rekr. domčeky) s parametrami jednoduchej stavby v zmysle §139b stavebného zákona (so zast. pl. do 300 m², s 1 nadzem. podlažím., 1 podzem. podl., s podkrovím)

B.15.3.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- b) chov zvierat nad rámec rekr. účelu resp. chov zvierat nad rámec vlastnej spotreby (u trvalého bývania)

B.16. Plochy rekreácie, cestovného ruchu, individuálnej chatovej rekreácie

Sú určené pre zariadenia slúžiace na individuálnu rekreáciu.

B.16.1. Prípustné podmienky:

- a) umiestnenie rekreačných chát,
- b) využitie ako plochy zelene,
- c) umiestnenie súvisiacich zariadení dopravnej a technickej vybavenosti a sieti technickej infraštruktúry.

B.16.2. Obmedzujúce podmienky:

- a) zastavanosť pozemku budovami max. do 30%
- b) podiel plôch zelene min. 50%

B.16.3. Vylučujúce podmienky:

- a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
- b) umiestnenie občianskej vybavenosti – verejného ubytovania, stravovania a vybraných služieb,
- c) umiestnenie hygienicky závadných prevádzok,
- d) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.

B.16.4. Ostatné podmienky:

V prípade výstavby na plochách v ochrannom pásme lesa, je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch, v z. n. p.

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 priľahlých pozemkov.

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.

C.1.2. Rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy v riešenom území, a to 3423 (býv. III/018190) Chmin. N. Ves - Chmiňany - Hrabkov a 3426 (býv. III/018193) Chmin. N. Ves - m.č. Bunde - Daletice - Jarovnice; upraviť ich šírkové usporiadanie v zmysle platných STN:

- mimo zastavaného územia (z.ú.) kategórie C 7,5/60
- v z.ú. kategórie MZ 8,5(8,0)/50 funkčnej triedy B3

Na ceste 3426 riešiť šírkovú úpravu v severnej časti zastavaného územia jadrovej obce (kde zúžená vozovka vytvára líniovú dopravnú závalu), ako aj doplnenie chýbajúcich úsekov chodníka na celom prieťahu zastavaným územím (vrátane m.č. Bunde).

Na ceste 3423 riešiť samostatný zastávkový pruh u autobusovej zastávky slúžiacej obyvateľom Chminian, využívajúcim linku do Ondrašoviec.

C.1.3. Upraviť miestne obslužné a účelové komunikácie na požadované šírkové, resp. technické parametre v súlade s STN 736110. Pozdĺž hlavných miestnych komunikácií (MK) vybudovať k zariadeniam základnej obč. vybavenosti resp. k zastávkam hromadnej dopravy spojitý chodník; v stiesnených priestorových pomeroch

- riešiť MK so zastavovacím pásom – s funkciou chodníka aj výhybne.
- C.1.4. Dobudovať verejné parkoviská pred zariadeniami občianskej vybavenosti (OV) tak, aby flexibilne slúžili viacerým zariadeniam OV počas celého dňa; u súkromných zariadení zabezpečiť parkovanie na vlastnom pozemku.
- C.1.5. Predĺženie miestnej cesty 4.11. MK OS Na Kamenci II s obrátkom, musí byť od navrhovaného chodníka a existujúcej autobusovej zastávky pri ceste I/18 oddelené pásom verejnej zelene.

C.2. Vodné hospodárstvo

C.2.1. Úprava vodných tokov

- C.2.1.1. Zrealizovať úpravu miestnych tokov v zastavanom území obce dimenzovanú na prietok Q100-ročnej veľkej vody. Úpravy riešiť:
- na Svinke, kde síce je zrealizovaná úprava koryta, nemá však dostatočnú kapacitu na odvedenie Q100-ročnej veľkej vody.
 - na Daletickom potoku severne od cesty I/18 v súvislosti s uvažovanou obytnou zástavbou v tejto lokalite.
 - na Chminianskom potoku - v jadrovej časti obce, kde sa má predĺžiť úprava severným smerom a na hornom toku v m.č. Bunde, kde je žiaduca úprava v súvislosti so zástavbou v lokalite Pankovec (až po navrhovanú lokálnu ČOV).
 - na potoku Bunda na dolnom toku pri ústí do Sviniky
- C.2.1.2. Ponechať pozdĺž oboch brehov pre potreby úpravy a údržby koryta (v zmysle §49 ods.2 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a platnej STN) ochranné pásmo bez zástavby šírky min.:
- 10 m u vodohospodársky významného vodného toku Svinka
 - 5 m u drobných vodných tokov (Daletický p., Chminiansky p., Bunda)
- C.2.1.3. Riešiť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok do recipientu po realizácii navrhovanej zástavby nebol zvýšený oproti pôvodnému stavu a aby nebola zhoršená kvalita vody (ust. §36 ods.13 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a pož. NV SR č.269/2010 Z.z., to zn. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok).
- C.2.1.4. Na novozačlenenom území do katastra - Pod škverkami I, ktoré nie je ohrozené záplavami Q100-ročnej vody Sviniky 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 škverkami II, ohrozenej záplavami Q100-ročnej vody Sviniky, 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.2.1.6. Pri výstavbe rodinných domov v lokalite Z02/01 je potrebné zabezpečiť realizáciu protipovodňovej ochrany objektov rodinných domov na návrhový prietok Q₁₀₀ ročnej veľkej vody vodného toku Svinka.

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, resp. v zmysle naväzujúcej projektovej dokumentácie skupinového vodovodu obcí Chminianska Nová Ves-Chmiňany-Chminianske Jakubovany.
- C.2.2.2. Pre bezpečné využívanie vodovodu v m.č. Bunde presne vymedziť PHO VZ I. a II. stupňa a vykonať kolaudáciu tohto existujúceho vodovodu, vybudovaného pôvodne pre účely hospodárskeho dvora.
- C.2.2.3 Všetky rozvody pitnej vody v obci aj v miestnej časti budú situované vo verejne prístupných pozemkoch, väčšinou v krajniciach miestnych komunikácií, v chodníkoch, príp. v zelených pásoch. Pre dodržanie tejto podmienky bude nutné preložiť exist. výtlačný vodovod z čerpacej stanice do vodojemu Bunde a tiež zásobovací vodovodný rad z vodojemu a to v rozsahu lokality Z02-15, ktorú križujú.

C.2.2.4 Pripadné parkovacie státa, stojiská pre odpadové nádoby apod., nesituovať v miestach trasy jestvujúceho aj navrhovaného vodovodu, alebo iných objektov a zariadení verejného vodovodu (hydranty, uzávery, armatúry šachty a pod...). Akékoľvek obmedzenie prístupu k vyššie uvedeným objektom a zariadeniam môže mať zásadný negatívny vplyv na zabezpečenie plynulej distribúcie pitnej vody k spotrebiteľom. Uvedená požiadavka je v súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z. z. v zmysle §19, ods. 5.

C.2.3. *Splašková kanalizácia*

C.2.3.1. Využiť sieť existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie (slúžiacej tiež pre susednú obec Chmiňany), ako aj dostatočnú kapacitu ČOV (3500 EO), ktorá je situovaná pri recipiente Svinka v k.ú. Svinia (kapacita ČOV vyhovuje aj pre návrhové obdobie, keďže pôvodne bola dimenzovaná i pre obec Chmin. Jakubovany; schválený ÚPN-O tejto obce však uvažuje s výstavbou vlastnej ČOV).

C.2.3.2. Verejnú kanalizáciu v m.č. Bunde riešiť vybudovaním **tlakovej a gravitačnej** splaškovej kanalizácie vrátane čerpacej stanice s vlastnou lokálnou ČOV pri Chminianskom potoku; vzhľadom na potrebu podrobnejšieho posúdenia finančnej efektívnosti nevylučuje sa ani riešenie s napojením na exist. kanalizáciu v jadrovej obci.

C.2.3.3 Pripadné parkovacie státa, stojiská pre odpadové nádoby a pod., nesituovať v miestach trasy jestvujúcej aj navrhovanej kanalizácie alebo iných objektov a zariadení kanalizácie (kanalizačné šachty a pod...). Akékoľvek obmedzenie prístupu k vyššie uvedeným objektom a zariadeniam môže mať zásadný negatívny vplyv na odvedenie odpadových vôd od producentov. Uvedená požiadavka je v súlade s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z. z. v zmysle §19, ods. 5.

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 škvarkami atmosférické zrážky zo spevnených plôch verejných komunikácií zachytiť v podzemných vodozadržných zberačoch s priesakom; v prípade nevyhovujúceho horninového podlažia ich popod ochrannú hrádzu odvieť do Sviniky dažďovou kanalizáciou, so spätnou klapkou vo výpustnom objekte.

C.3. Elektrická energia

C.3.1. V zmysle ÚPN PSK chrániť koridor v západnej časti

katastra pre vzdušné el. vedenie VVN 2x110 kV, prepájajúce elektrickú stanicu (ES) Krompachy a ES Lipany (na území susednej obce Chmiňany má byť vybudovaná ES Šariš).

C.3.2. V súčasných lokalitách s nárastom odberu prednostne využiť voľnú kapacitu existujúcich trafostaníc (TS);

u nových lokalít výstavby - z dôvodu energetickej efektívnosti - riešiť výstavbu nových TS v centrách spotreby.

C.3.3. VN-prípojky k TS cez zastavané územie riešiť káblom uloženým v zemi a trasovaným verejným priestranstvom; rovnako zemným káblom riešiť el. vedenia NN v nových lokalitách výstavby.

C.4. Telekomunikácie

C.4.1. *Telefón (TF)*

C.4.1.1. Umožniť rozšírenie účastníckych telefónnych staníc z jestv. rozvodu; pri riešení nových miestnych komunikácií – rovnako pri úpravách jestvujúcich - rezervovať priestor aj pre uloženie telekomunikačných káblov.

C.4.2. *Miestny rozhlas (MR)*

C.4.2.1. MR riešiť bezdrôtovým systémom, reproduktory osadiť na stĺpoch vzdušnej el. siete NN, resp. verejného osvetlenia. MR zaviesť vo všetkých nových lokalitách obytnej výstavby.

C.4.3. *Televízny signál (TVS)*

C.4.3.1. V návrhovom období uvažovať rovnaký spôsob prijmu TVS, to zn. prostredníctvom individuálnych TV antén.

C.5. Plyn, vykurovanie

C.5.1. Z hľadiska ekológie presadzovať ako hlavné vykurovacie médium zemný plyn; plyn využívať na kúrenie, varenie i prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV).

C.5.2. Plynofikovať všetky nové obytné skupiny jednak v jadrovej časti obce, jednak v m.č. Bunde; napojiť sa na existujúce STL potrubia v oboch častiach sídla.

D. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov

D.1. Ochrana prírody, územný systém ekologickej stability (ÚSES)

D.1.1. Vyhýbať sa zásahom do lesných biotopov európskeho a národného významu prítomných v riešenom území; mať na zreteli, že vyžadujú osobitný súhlas príslušného orgánu prírody a krajiny.

D.1.2. Miestny systém ekologickej stability (MÚSES), vychádzajúci z regionálneho ÚSES ÚPN PSK, majú tvoriť tieto prvky:

A. Regionálne biocentrum (RBc) Bartňa

Ide o biocentrum navrhované v RÚSES okresu Prešov. Zasahuje do k.ú. Jarovnice, Svinia, Daletice, Lažany; susedí s RBc Hložie, od ktorého ho oddeľuje dolina Malej Svinky, zo severu a juhu ho lemuje Širocká resp. Chminianska brázda. Predstavuje kompaktný zalesnený plochý chrbát porastený dubovo-hrabovými lesmi s dubom zimným (*Quercus petraea*), hrabom (*Carpinus betulus*), jaseňom (*Fraxinus excelsior*), javorom poľným (*Acer campestre*) a lipou malolistou (*Tilia cordata*) s výrazným podielom buka (*Fagus sylvatica*), a to najmä na východných expozíciách.

B. Regionálne biokoridory (RBk)

B.1 - RBk V. Svinka

Ide o reálny hydrický biokoridor, ktorý predstavuje Svinka spolu s brehovými porastmi a sprievodnou zeleňou.

B.2 - RBk Bartňa - Ždiar

Ide o biokoridor navrhovaný v RÚSES okresu Prešov. Napája sa na navrhovaný RBk Vtáčia hora - Dubina v k. ú. Bertotovce v m.č. Ždiar, prechádza cez RBk Svinka, ďalej smeruje na sever cez dubohrabiny s prímiesou borovice v k. ú. Chminianska Nová Ves, opúšťa okres a stáča sa na východ, kde sa na hranici katastrov Daletice a Jarovnice v m.č. Sýkorov napája na navrhované RBc Bartňa.

(B.3 - RBk Bartňa - Dubina na hranici k.ú Chmin. N. Ves a k.ú. Svinia sa riešeného územia iba dotýka, nachádza sa už v katastri obce Svinia).

C. Miestne biocentrá (MBc)

C.1 - MBc Breziny-Dúbrava

Ide o časť RBk Bartňa - Ždiar so súvislým lesným porastom v severozápad. časti katastra, kde drevinné zloženie je blízke prirodzenej potenciálnej vegetácii (PPV) – lesné biotopy eur. a nár. významu

C.2 - MBc V. Svinka-Nad vodnými zdrojmi

Ide o časť RBk V. Svinka v západnej časti katastra so súvislými brehovými porastmi NDV, mimo bezprostredného kontaktu s intenzívne urbanizovaným územím.

D. Interakčné prvky (IP)

Ide o trvalé trávne porasty, mokrade, enklávy lesa, NDV (úseky s nezničenou sprievodnou zeleňou Križovianky, Chminianskeho potoka, Daletického p., potoka Bunde), o neohradené sady a záhrady. Plnia funkciu protieróziu, retenčnú (TTP), ako aj funkciu biodiverzity (NDV, mokrade so svojou geobiocenózou).

D.1.3. Jestvujúce i novonavrhované plochy verejnej zelene v intraviláne obce, rovnako aj plochy vyznačené pre ochrannú izolačnú zeleň v rámci funkčných plôch využiť pre realizáciu náhradnej výsadby za asanovanú zeleň.

D.1.4. Pozdĺž vodných tokov, ktoré sú vymedzené ako prvky RÚSES a MÚSES, ponechať v novonavrhovaných funkčných plochách nezastavaný pás územia o šírke min. 5 m pre rozvoj sprievodnej vegetácie toku, ktorý bude nadväzovať na pobrežné pozemky (10 m alebo 5 m) určené v § 49 ods. 2 vodného zákona.

D.2. Kultúrne dedičstvo

D.2.1. Udržiavať a na účely CR využívať národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR), v registri nehnuteľných NKP:

- Rokoko-klasicistický rímskokat. murovaný kostol sv. Pavla (evidovaný v ÚZPF SR pod č.300/1), postavený v r. 1782 na mieste starého ranogotického kostola v centre obce (parc. KN-C č.1/1). Ide o pozdĺžnu jednoloďovú stavbu s obľým presbytériom a do štítového priečelia vstavanou vežou.
- Kaštieľ a park (evidovaný v ÚZPF SR pod č.12009/1-2), parc. KN-C č.3/1 (kaštieľ); 2/3; 2/4; 3/1; 3/14; 3/15; 4/4; 6; 7/1; 7/5 (park).

Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na ploche týchto NKP dodržať ustanovenia §32 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

V bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

Zachovať a nenarušiť charakteristické a jedinečné diaľkové pohľady a siluety na národné kultúrne pamiatky - KOSTOL a KAŠTIEL a PARK, ktoré tvoria dominanty obce. Akékoľvek stavebné aktivity svojimi výškovými parametrami a hmotovo-priestorovým usporiadaním podriaďovať historickým dominantám, výškovému a priestorovému územnému členeniu zástavby obce a krajinárskej kompozícii.

- „Škola“ (stará) (parcely KN-C č. 15, k. ú. Chminianska Nová Ves) - zachovaný historický objekt, ktorý Krajský pamiatkový úrad Prešov z dôvodu zachovania súhrnu významných pamiatkových hodnôt vytypoval na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku:

D.2.2. Byť pripravení, že pri investičnej činnosti v riešenom území možno predpokladať archeologické nálezy, zvlášť v týchto lokalitách:

- Historické jadro obce - územie s predpoklad. archeolog. nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci je z r. 1262)
- Východný okraj obce (sídliisko z doby bronzovej)
- Údolie Daletického potoka (zaniknutá stredoveká obec)

Z tohto dôvodu rešpektovať zákon o ochrane pamiatkového fondu č. 49/2002 a stavebný zákon č. 50/1976, §127; metodicky a odborne spolupracovať s kompetentným úradom štátnej správy (krajským pamiatkovým úradom).

D.2.3. Pri rekonštrukciách objektov ako aj pri novostavbách uprednostniť tradičné architektonické tvary a materiály.

D.3. Prírodné zdroje, nerastné suroviny

D.3.1. V katastri obce Chminianska Nová Ves sa nenachádzajú žiadne lokality, na ktoré by sa vzťahoval zákon č.44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon); záujem treba upriamiť na miestne prírodné zdroje - lesy, poľnohospodársku pôdu, vodné zdroje, vodné toky. Tie je potrebné využívať racionálne, aby bola zabezpečená ich obnoviteľnosť.

E. Zásady starostlivosti o životné prostredie

E.1. Ovzdušie

E.1.1. V celom území obce preferovať vykurovanie objektov zemným plynom.

E.1.2. Lokálnu ČOV v m.č. Bunde v prípade výstavby riešiť ako opláštený objekt.

E.1.3. Pri rozhodovaní o výstavbe protihlukovej steny u cesty I/18 v úseku pozdĺž areálu školy (ZŠ+MŠ) zohľadniť tiež skutočnosť, že bude súčasne plniť aj funkciu antiexhalačnú.

E.2. Voda

E.2.1. Zabezpečiť spoľahlivé zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou z verejného vodovodu;

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.

Verejnú kanalizáciu v m.č. Bunde riešiť vybudovaním tlakovej a gravitačnej splaškovej kanalizácie vrátane čerpacej stanice s napojením na exist. kanalizáciu v jadrovej obci.

E.3. Pôda

E.3.1. Neuvažovať s výstavbou západne od intravilánu obce nad cestou I/18, ani pri Daletickom potoku na severo-východnom okraji katastra, keďže sú tu evidované aktívne zosuvné územia a potenciálne svahové deformácie.

E.3.2. Elimináciu radónového rizika zabezpečiť základnými stavebno-technickými prostriedkami - izoláciou proti zemnej vlhkosti (k.ú. Chminianska Nová Ves totiž patrí do kategórie nízkeho Rn-rizika).

E.4. Hluk

E.4.1. Na ochranu obytnej zóny obce Chmin. N. Ves a Chmiňany pred hlukom a exhalátmi diaľnice D1

- realizovať 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.
- E.4.2. Keďže povolená hladina pre školské, zdrav. a rekr. zariadenia (do 50 dB denného, resp. 40 dB nočného hluku) bude vplyvom dopravy na ceste I/18 k výhľadovému roku 2040 prekročená u areálu ZŠ+MŠ, riešiť výstavbu protihlukovej steny v tomto úseku. Z dôvodu priliehlych národných kultúrnych pamiatok (kostol, kaštieľ a park) má byť táto stena z ušľachtilých priehľadných materiálov (zo skla resp. z polykarbonátu).
- E.4.3. U ciest III. triedy 3423 a 3426 sa nepredpokladá prekročenie povolenej hlukovej hladiny.
- E.4.4. Hluk z bodových zdrojov je potrebné eliminovať umiestnením do objektu s vyhovujúcim opláštením.

E.5. Odpad

- E.5.1. V katastrí obce sa nenachádza žiadna skládka komunálneho odpadu (KO), ani priemyselného či dokonca nebezpečného odpadu - a so zriadením žiadnej takejto skládky neuvažovať ani v návrhovom období.
- E.5.2. Do budúcnosti sa zamerať - v rámci preferovania materiálového zhodnocovania odpadov pred energetickým na využitie druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie KO vyvázaného na skládku, to zn. na jeho triedenie. Túto úlohu - zberných dvorov - majú v obci prebrať 2 existujúce prevádzkárne: pri ceste do Chmiňan, a tiež na východnom okraji intravilánu; sem sa majú odovzdávať separované zložky komunálnych odpadov a oddelene vytriedené odpady z domácností s obsahom škodlivín. Pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov z územia obce má slúžiť ako kompostovisko vyčlenená plocha v rámci areálu existujúcej ČOV v k.ú. Svinia. Prevádzkový objekt OcÚ v centre (býv. kotolňa) na svojom pozemku má iba dopĺňať systém odpadového hospodárstva v obci.
- E.5.3. Nesituovať objekty s funkciou bývania, rekreácie či obč. vybavenosti do polôh, kde sú evidované bývalé skládky (2 skládky s ukončenou prevádzkou a 2 odvezené skládky); dané plochy vzhľadom k dopravnému prístupu môžu byť k dispozícii pre umiestnenie veľkorozmerných kontajnerov na nevyužitelný, netriediteľný odpad (napr. drobný stavebný odpad).
- E.5.4. Odpad z výroby a iný špecifický odpad riešiť v súlade s technologickým postupom danej prevádzky vo vlastnej réžii podnikateľského subjektu.

E.6. Zeleň

- E.6.1. Usilovať o revitalizáciu parku pri kaštieli a zachovanie hodnotných drevín.
- E.6.2. Výraznejšie do organizmu obce zapojiť priestory pri Svinke, preferovať tu funkčné využitia na rekreáciu, oddych a šport.
- E.6.3. Založiť resp. doplniť izolačnú zeleň v areáloch výrobných zariadení (výrobnia asfaltobetónu, multifunkčný komplex s pneuservisom, hosp. dvor Bunde) a na pozemkoch obč. vybavenosti (ZŠ+ MŠ, býv. kotolňa, cintorín). Všade tam, kde to umožnia šírkové pomery (šírka zeleného pásu min. 1,5m) vysadiť pozdĺž komunikácií sprievodnú líniovú zeleň.
- E.6.4. Výsadbu náhradnej zelene za asanované dreviny riešiť na existujúcich a novonavrhovaných plochách verejnej zelene, resp. ako ochrannú a izolačnú zeleň v rámci iných funkčných plôch. Pri výsadbe uplatniť predovšetkým domáce dreviny.

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

- na severozápade zahrnutím navrhovaného obytného súboru Lány M.č. Bunde

Úprava hranice zastavaného územia sa tu navrhuje vykonať:

- na severovýchode s pozemkami určenými na bývanie v rodinných domoch,
 - na severozápade zahrnutím navrhovanej obytnej skupiny Nad zastávkou
 - na západe zahrnutím už založenej plochy pre šport a verejnú zeleň
 - na západe - pri zastávke s pozemkami určenými na bývanie v rodinných domoch,
 - 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, 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)

G.2. Chránené a osobitne vymedzené územia

G.2.1. Chránené územia prírody sa v ÚPN-O nevymedzujú.

G.2.2. Ako chránené územia ochrany kultúrnych pamiatok sa v ÚPN-O Chminianska Nová Ves vymedzujú:

- Rokoko-klasicistický rímskokat. murovaný kostol sv. Pavla (evidovaný v ÚZPF SR pod č.300/1), parc. KN-C č. 1/1; 1/2
- Kaštieľ a park (evidovaný v ÚZPF SR pod č.12009/1-2), parc. KN-C č.3/1 (kaštieľ); 2/3; 2/4; 3/1; 3/14; 3/15;

4/4; 6; 7/1; 7/5 (park)

- G.2.3. Chránené územia ložísk nerastov sa v ÚPN-O nevymedzujú, ani dobývacie priestory.
V katastri obce Chminianska Nová Ves nie sú evidované ani prieskumné územia nerastov podľa zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon).
- G.2.4. Ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods. 4 Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a UPD sa vymedzujú plochy ohrozené svahovými deformáciami (blokové polia, svahové prúdy, zosuvy) – podľa §20 ods.3 geolog. zákona sa toto zistenie definuje ako riziko stavebného využitia.
- G.2.5. Pre vodné toky v k.ú. obce nie je v zmysle §46 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskor. predpisov orgánom štátnej vodnej správy určený rozsah inundačného územia; do doby jeho určenia je potrebné vychádzať z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami, za čo sa považujú aj informácie o povodniach v minulých rokoch.
- G.2.6. Ďalšie územia vyžadujúce zvýšenú ochranu, napr. územia so stavebnou uzáverou, sa v ÚPN-O nevymedzujú.

G.3. Asanácie

- G.3.1. Asanácia je žiaduca u nefunkčného objektu na parcele KN-C č. 2/3 (medzi Jednotou a kaštieľom) - kvôli skvalitneniu priestoru okolo NKP č. 12009/1-2 kaštieľ a park.
- G.3.2. Prípustné - nie nevyhnutné - sú asanácie objektov nekompatibilných s určenou funkciou (na parc. č. 518/5), resp. objektov na existujúcich funkčných plochách za účelom modernizácie.

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. Vodovod v jadrovej časti obce - 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, samostatné pokračovanie trasy z obce Svinia smerom Chminianska Nová Ves, Chmiňany, Chminianske Jakubovany, Križovany a Ondrašovce; výstavba vodojemu Chm. N. Ves.
2. Splašková a dažďová kanalizácia
 - 2.1. Splašková kanalizácia v nových lokalitách zástavby
 - 2.2. Splašková kanalizácia v m.č. Bunde s lokálnou čistiarnou odpadových vôd (ČOV)
 - 2.3. Dažďová kanalizácia, podzemné vodozadržné zberače s priesakom
 - 2.4. Kanalizačný zberač Bunde - Chminianska Nová Ves
3. Plynovod:
 - 3.1. Plynifikácia nových lokalít zástavby
4. Verejné komunikácie
 - 4.1. Šírková úprava cesty 3426 (~~III/018493~~)
 - 4.2. Samostatný zastávkový pruh na ceste 3423 (~~III/018490~~)
 - 4.3. Chodník pozdĺž cesty 3426 (~~III/018493~~)
 - 4.4. Horná ulica OS Východ + chodník k autobusovej zastávke (v úseku okolo predaja stavebnín).
 - 4.5. Dolná ulica OS Východ
 - 4.6. Zokruhovanie miestnou komunikáciou (MK) po západnom brehu potoka Bunda
 - 4.7. Účelová komunikácia od hosp. dvora v Chmiňanoch po príjazd k výrobní asfaltobetónu
 - 4.8. MK vo výrobní zóne Zapad
 - 4.9. MK + chodník (CH) obytného súboru (OS) Záhrady pri Svinke
 - 4.10. MK OS Pri Daletickom potoku
 - 4.11. MK OS Na Kamenci II
 - 4.12. MK OS Lány + pešie prepojenie do centra
 - 4.13. MK Bunde-Pankovec
 - 4.14. Úpravy existujúcich MK v zmysle STN: roštie MK (od ZŠ k zberni kovového odpadu pri Daletickom potoku; medzi ihriskom a bytovkami; Na Kamenci; v m.č. Bunde), zriadenie výhybni (MK popri Svinke od cesty 3423) a obrátok (MK Na Kamenci, MK pri Svinke oproti hosp. dvoru Chmiňany)
 - 4.15. Dobudovanie a vysporiadanie exist. miestnych a účelových komunikácií na zabezpečenie dopravného prístupu (k zdrav. stredisku, v OS Východ, pri Chminianskom potoku)
 - 4.16. Parkoviská pre zariadenia obč. vybavenosti verejného charakteru mimo ich pozemkov (pre kostol, OcÚ, zdrav. stredisko)
 - 4.17. Protihluková stena pri ceste I/18 chrániaca základnú školu (ZŠ)

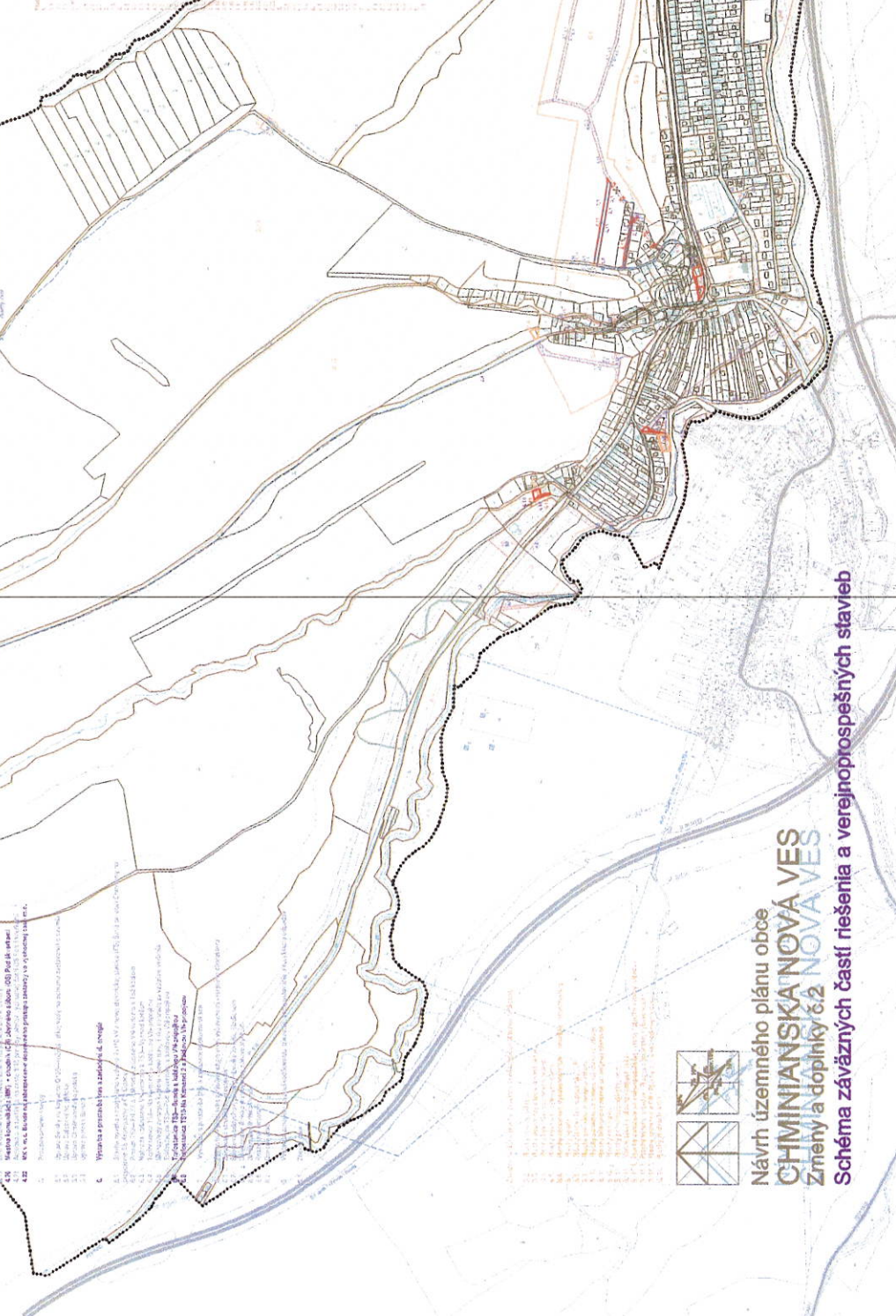
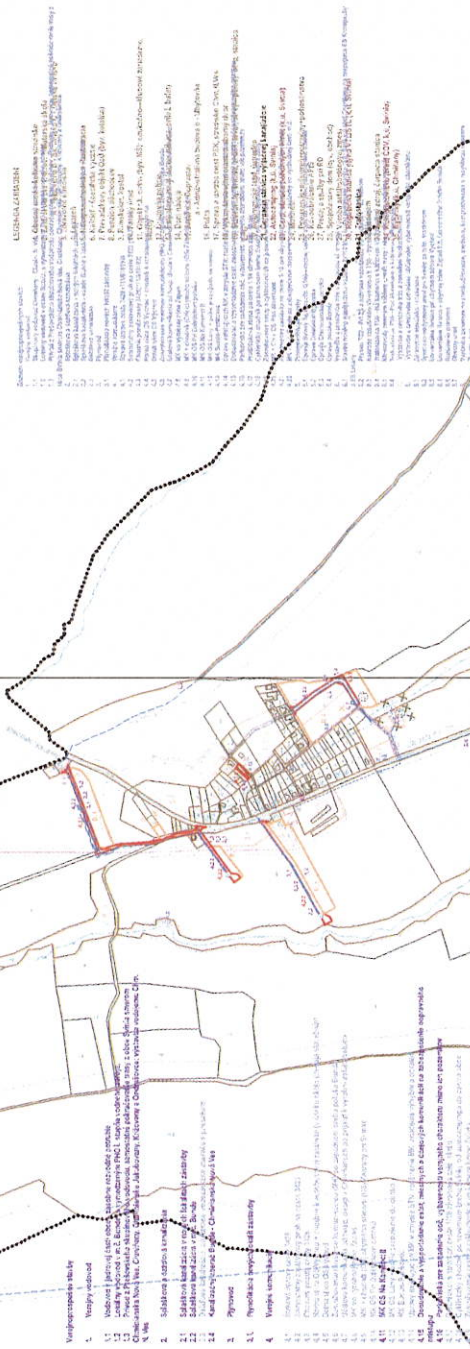
- 4.18. Cyklistický chodník po severnom brehu Svinky od autocampingu do centra obce
 - 4.19. Zokruhovanie cesty a cyklochodník na južnom brehu Svinky (po okraji intravilánu Chminian k navrhovaným rybníkom)
 - 4.20. Miestna komunikácia (MK) + chodník (CH) obytného súboru (OS) Pod škverkami
 - 4.21. Autobusová 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
 - 5.1. Úprava Svinky na kapacitu Q100-ročnej veľkej vody na ochranu zastavaného územia
 - 5.2. Úprava Daletického potoka (severne od cesty I/18 v súvislosti s uvažovanou obytnou zástavbou v tejto lokalite).
 - 5.3. Úprava Chminianskeho potoka (v jadrovej časti obce predĺženie severným smerom; na hornom toku v m.č. Bunde v súvislosti so zástavbou v lokalite Pankovec až po navrhovanú lokálnu ČOV).
 - 5.4. Úprava potoka Bunda (pri ústí do Svinky)
 - 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
 - 6.1. Stavba nového napájacieho vedenia 2x110 kV z novej elektrickej stanice (ES) Šariš pri obci Chmiňany na prepojenie ES Krompachy a ES Lipany
 - 6.2. Presun TS2-Pri ZŠ (kvôli uvoľneniu pozemkov na výstavbu RD) a náhrada vzdušného VN-vedenia k TS2 káblom
 - 6.3. Náhrada vzdušného VN-vedenia k TS3-Východ káblom (kvôli uvoľneniu pozemkov na výstavbu RD)
 - 6.4. Trafostanica TS6-NaKamenci s káblovou VN-prípojkou
 - 6.5. NN-rozvody zemným káblom – nové trasy i ako náhrada za vzdušné vedenia
 - 6.6. Trafostanica TS8-Pod škverkami s káblovou VN-prípojkou
 - 6.7. Trafostanica TS9-Bunde s káblovou VN-prípojkou
 - 6.8. Trafostanica TS10-Na Kamenci 2 s káblovou VN-prípojkou
 7. Výstavba a prestavba trás a zariadení telekomunikácií
 8. Výstavba a prestavba zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru (verejné školstvo, verejná správa, verej. zdravotníctvo a telovýchova)
 - 8.1. Zdravotné stredisko - prestavba
 - 8.2. Športovo-oddychový areál pri Svinke za futb. štadiónom
 - 8.3. Univerzálne ihrisko pri obytnom súbore Východ
 - ~~8.4. Univerzálne ihrisko v obytnej zóne Západ~~
 - 8.5. Univerzálne ihrisko Bunde
 - 8.6. Rozšírenie cintorína
 - 8.7. Obecný úrad
 9. Výstavba zariadení na zneškodňovanie, triedenie, kompostovanie a recykláciu odpadov
 - 9.1. Zberný dvor
- H.2. Vymedziť plochy je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby:
1. Verejný vodovod
 - 1.1. Vodovod v jadrovej časti obce - 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, samostatné pokračovanie trasy z obce Svinia smerom Chminianska Nová Ves, Chmiňany, Chminianske Jakubovany, Križovany a Ondrašovce; výstavba vodojemu Chm. N. Ves.
 2. Splašková a dažďová kanalizácia
 - 2.1. Splašková kanalizácia v nových lokalitách zástavby
 - 2.2. Splašková kanalizácia v m.č. Bunde s lokálnou čistiarnou odpadových vôd (ČOV)
 - 2.3. Dažďová kanalizácia, podzemné vodozadržné zberače s priesakom
 - 2.4. Kanalizačný zberač Bunde - Chminianska Nová Ves
 3. Plynovod:
 - 3.1. Plynifikácia nových lokalít zástavby
 4. Verejné komunikácie
 - 4.1. Šírková úprava cesty 3426 (~~III/018193~~)
 - 4.2. Samostatný zastávkový pruh na ceste 3423 (~~III/018190~~)

- 4.3. Chodník pozdĺž cesty 3426 (III/018493)
- 4.4. Horná ulica OS Východ + chodník k autobusovej zastávke (v úseku okolo predaja stavebnín).
- 4.5. Dolná ulica OS Východ
- 4.6. Zokruhovanie miestnou komunikáciou (MK) po západnom brehu potoka Bunda
- 4.7. Účelová komunikácia od hosp. dvora v Chmiňanoch po príjazd k výrobní asfaltobetónu
- 4.8. MK vo výrobnjej zóne Západ
- 4.9. MK + chodník (CH) obytného súboru (OS) Záhrady pri Svinke
- 4.10. MK OS Pri Daletickom potoku
- 4.11. MK OS Na Kamenci II
- 4.12. MK OS Lány + pešie prepojenie do centra
- 4.13. MK Bunde-Pankovec
- 4.14. Úpravy existujúcich MK v zmysle STN: roštie MK (od ZŠ k zberní kovového odpadu pri Daletickom potoku; medzi ihriskom a bytovkami; Na Kamenci; v m.č. Bunde), zriadenie výhybní (MK popri Svinke od cesty 3423) a obrátok (MK Na Kamenci, MK pri Svinke oproti hosp. dvoru Chmiňany)
- 4.15. Dobudovanie a vysporiadanie exist. miestnych a účelových komunikácií na zabezpečenie dopravného prístupu (k zdrav. stredisku, v OS Východ, pri Chminianskom potoku)
- 4.16. Parkoviská pre zariadenia obč. vybavenosti verejného charakteru mimo ich pozemkov (pre kostol, OcÚ, zdrav. stredisko)
- 4.17. Protihluková stena pri ceste I/18 chrániaca základnú školu (ZŠ)
- 4.18. Cyklistický chodník po severnom brehu Svinky od autocampingu do centra obce
- 4.19. Zokruhovanie cesty a cyklochodník na južnom brehu Svinky (po okraji intravilánu Chminian k navrhovaným rybníkom)
- 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
- 5.1. Úprava Svinky na kapacitu Q100-ročnej veľkej vody na ochranu zastavaného územia
- 5.2. Úprava Daletického potoka (severne od cesty I/18 v súvislosti s uvažovanou obytňou zástavbou v tejto lokalite).
- 5.3. Úprava Chminianskeho potoka (v jadrovej časti obce predĺženie severným smerom; na hornom toku v m.č. Bunde v súvislosti so zástavbou v lokalite Pankovec až po navrhovanú lokálnu ČOV).
- 5.4. Úprava potoka Bunda (pri ústí do Svinky)
- 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
- 6.1. Stavba nového napájacieho vedenia 2x110 kV z novej elektrickej stanice (ES) Šariš pri obci Chmiňany na prepojenie ES Kropachy a ES Lipany
- 6.2. Presun TS2-Pri ZŠ (kvôli uvoľneniu pozemkov na výstavbu RD) a náhrada vzdušného VN-vedenia k TS2 káblom
- 6.3. Náhrada vzdušného VN-vedenia k TS3-Východ káblom (kvôli uvoľneniu pozemkov na výstavbu RD)
- 6.4. Trafostanica TS6-NaKamenci s káblvou VN-prípojkou
- 6.5. NN-rozvedy zemným káblom – nové trasy i ako náhrada za vzdušné vedenia
- 6.6. Trafostanica TS8-Pod škverkami s káblvou VN-prípojkou
- 6.7. Trafostanica TS9-Bunde s káblvou VN-prípojkou
- 6.8. Trafostanica TS10-Na Kamenci 2 s káblvou VN-prípojkou
7. Výstavba a prestavba trás a zariadení telekomunikácií
8. Výstavba a prestavba zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru (verejné školstvo, verejná správa, verej. zdravotníctvo a telovýchova)
- 8.1. Zdravotné stredisko - prestavba
- 8.2. Športovo-oddychový areál pri Svinke za futb. štadiónom
- 8.3. Univerzálne ihrisko pri obytnom súbore Východ
- ~~8.4. Univerzálne ihrisko v obytnej zóne Západ~~
- 8.5. Univerzálne ihrisko Bunde
- 8.6. Rozšírenie cintorína
- 8.7. Obecný úrad
9. Výstavba zariadení na zneškodňovanie, triedenie, kompostovanie a recykláciu odpadov
- 9.1. Zberný dvor

I. Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v ďalšom stupni

- I.1. Vzhľadom k tomu, že komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia bol v ÚPN-O spracovaný v dostatočne podrobnej mierke, nevymedzujú sa žiadne časti územia obce, ktoré je potrebné riešiť v ďalšom stupni.



Návrh územného plánu obce
CHMĽANOVSKÁ NOVÁ VES
Zmeny a doplnky č.2
Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb