

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves

**Informácia o nezohľadnení stanovísk a pripomienok verejnosti z prerokovania
Návrhu zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves
s odôvodnením ich neakceptovania**

(zverejnené v zmysle § 40f zákona č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov)

4.	Verejnosť	
4.1	KD Pripomienka zo dňa 15.6.2026 Pripomienkový list k prerokovaniu Návrhu zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves v súlade s § 22 zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.3.2024 K Návrhu zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves mám nasledovné pripomienky: Nesúhlasím s navrhovaným vedením miestnej komunikácie v blízkosti existujúcej stavby Ja, dolu podpísaná KD, vlastník legálne zrealizovanej a riadne evidovanej stavby skladu a dielne (odchovňa ml. dobytky) LV č.1150 na parcelách v k. ú. Chminianska Nová Ves, podávam v zákonnej lehote nasledovné pripomienky k návrhu zmien a doplnkov územného plánu. S navrhovaným vedením miestnej komunikácie nesúhlasím a žiadam jeho prehodnotenie z nasledovných dôvodov: 1. Ochrana existujúcich vlastníckych práv Predmetná stavba bola zrealizovaná v súlade s právnymi predpismi, je riadne zapísaná v katastri nehnuteľností a dlhodobo slúži svojmu účelu. Územný plán by mal rešpektovať existujúci stav územia a chrániť nadobudnuté práva vlastníkov, nie vytvárať predpoklady na ich obmedzenie. Navrhovaná komunikácia fakticky znižuje využiteľnosť existujúcej nehnuteľnosti a zasahuje do oprávnených záujmov vlastníka bez preukázania nevyhnutosti takéhoto riešenia. 2. Neprimeraný zásah do legálne existujúcej stavby Navrhované riešenie môže výrazne obmedziť prístup k objektu, manipuláciu nákladných vozidiel, zásobovanie a ďalšie činnosti nevyhnutné na prevádzku skladu a dielne. Takýto zásah je neprimeraný vzhľadom na existenciu dlhodobo využívanej stavby. Územný plán nesmie vytvárať stav, v ktorom sa legálne existujúca stavba stáva z hľadiska svojho využitia problematickou alebo prakticky nefunkčnou. 3. Nedostatočné preukázanie verejného záujmu V predloženej dokumentácii absentuje dostatočné zdôvodnenie, prečo musí byť komunikácia vedená práve v navrhovanej trase a prečo nie je možné využiť iné variantné riešenia s menším dopadom na existujúce stavby a vlastnícke vzťahy. <i>Žiadam preukázať:</i> - potrebu navrhovanej komunikácie, - posúdenie alternatívnych trás, - dôvody, pre ktoré boli alternatívne riešenia vylúčené, - vyhodnotenie dopadov na existujúce nehnuteľnosti. 4. Zníženie hodnoty nehnuteľnosti Navrhovaná zmena územného plánu môže viesť k zníženiu trhovej hodnoty stavby a k obmedzeniu možností jej ďalšieho rozvoja. Ja	- vzaté na vedomie - neakceptované, územný plán je rozvojová koncepcia priestorového a funkčného využitia územia, nemení a nerieši majetko-právne vzťahy medzi vlastníckmi pozemkov a vlastníckmi stavieb - navrhovaná cesta je pre dopravné napojenie navrhovanej obytnej zástavby rodinných domov - neakceptované, územný plán ničím neobmedzuje existenciu stavby a nezasahuje do vlastníckych práv - neakceptované, cesta je vedená približne stredom riešeného pozemku aby bola voľná plocha popri nej využiteľná z oboch strán, zo severnej strany riešeného územia sú navrhované rozvojové plochy obmedzené ochranným pásmom VN vedenia, čo v prípade posunutia navrhovanej cesty severným smerom znemožní využitie časti riešeného územia na obytnú zástavbu rodinných domov - vzaté na vedomie, územný plán nestanovuje hodnotu nehnuteľnosti

	ako vlastník som investovala do nehnuteľnosti v dobrej viere, že jej využívanie nebude bez závažného dôvodu obmedzené. 5. Rozpor s princípom hospodárnosti a efektívneho využí územia Navrhovaná komunikácia zasahuje do územia, v ktorom sa nachádza existujúca hospodárska stavba. Za vhodnejšie považujem také riešenie, ktoré rešpektuje súčasnú zástavbu a minimalizuje budúce majetkovoprávne konflikty, potrebu výkupov a prípadných náhrad škody. Stavba stojí prevažne na pozemkoch iných vlastníkov a obec nie je vlastníkom dotknutých pozemkov, preto obec v štádiu územného plánu nevie preukázať reálnu majetkovoprávnú pripravenosť zámeru a navrhovaná komunikácia má len hypotetický charakter. <i>Návrh na úpravu návrhu</i> <i>Žiadam:</i> Vypustiť navrhovanú komunikáciu z predmetného územia, alebo prepracovať jej trasovanie tak, aby nezasahovalo do funkčného využívania existujúcej stavby skladu a dielne, doplniť variantné riešenia a ich odborné vyhodnotenie, rešpektovať existujúce vlastnícke a užívacie vzťahy. V prípade, že obec na navrhovanej trase zotrvá, žiadam, aby boli v územnom pláne výslovne zapracované podmienky zabezpečujúce plnohodnotný prístup k stavbe, zachovanie jej prevádzkovej funkčnosti a ochranu práv vlastníka.	- neakceptované, predmetom riešenia sú pozemky fyzických osôb, obec nie je vlastníkom pozemku a ani stavebníkom navrhovanej cesty - neakceptované, v zmysle vyššie uvedeného - neakceptované, vzťahy medzi vlastními pozemkov a vlastními stavieb na týchto pozemkoch nie sú predmetom riešenia územnoplánovacej dokumentácie
4.3	AL Pripomienka zo dňa 16.6.2026 K Návrhu zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves mám nasledovné pripomienky: Ja, AL, ako vlastníčka nehnuteľnosti (stavby) vedenej v evidencii katastra nehnuteľností Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, okres: Prešov, obec: Chminianska Nová Ves, katastrálne územie: Chminianska Nová Ves, na liste vlastníctva č. 1856: druh stavby: poľnohospodárska budova, popis stavby: odchovňa ml. dobytky o výmere 589 m² ,týmto k prerokovaniu Návrhu zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves v súlade s § 22 zákona č. 50/1976 zb. v znení účinnom do 31.03.2024, pripomienkujem nasledovné: 1/ Odmietam znázornený zásah do vlastníctva mojej vyššie uvedenej stavby, čo je znázornené v rámci grafickej časti návrhu - Plochy pre verejnoprospešné stavby 4.22 MK v m.č. Bunde na zabezpečenie dopravného prístupu zástavby vo východnej časti m.č. Neodmietame návrh, ktorý sa týka priameho prístupu k mojej vyššie uvedenej nehnuteľnosti, avšak rozporujem návrh, ktorý sa týka priameho zásahu do stavby ako takej. V prípade návrhu, ktorý je znázornený v jeho grafickej podobe a ktorý znázornením priamo zasahuje do môjho vlastníctva (stavby), ten považujem za nelogický. Akákoľvek úvaha či znázornenie, ktoré počíta s tým, že navrhovaná cestná komunikácia by mala prechádzať cez moju stavbu by znamenala nutnosť vyvlastnenia a zbúrania časti existujúcej stavby, čo v plnej miere považujem za neadekvátne, nelogické a zasahujúce do mojich vlastníckych práv.	- neakceptované, územný plán ničím neobmedzuje existenciu stavby, nezasahuje do vlastníckych práv
4.4	ZŽ, GM, BK, JJ Pripomienka zo dňa 19.6.2026 Dolupodpísaní vlastníci pozemku parc. č. 1140/4 v katastrálnom území Chminianska Nová Ves, časť Bunde, týmto podávame v zákonnej lehote pripomienku k zverejnenému Návrhu Zmien a Doplnkov č. 3 Územného plánu. 1. Predmet pripomienky	

	Žiadame z predloženého návrhu zmien a doplnkov územného plánu úplne vypustiť navrhovanú miestnu cestu (funkčná trieda MO 6.5/30), ktorá je situovaná na našom pozemku parc. č. 1140/4, a to v rozsahu podľa priloženej grafickej situácie. II. Odôvodnenie pripomienky Uvedené vypustenie miestnej cesty z návrhu územného plánu žiadame z dôvodu, že pre predmetné územie už bol vypracovaný geometrický plán, ktorý bol riadne odsúhlasený všetkými dotknutými vlastníckmi pozemkov a konzultovaný so starostom p. Harničárom. Navrhované trasovanie cesty v predloženom návrhu zmien a doplnkov územného plánu je v priamom rozpore s týmto už schváleným a akceptovaným geometrickým plánom, nerešpektuje aktuálne vlastnícke vzťahy a dohodnuté usporiadanie územia. III. Návrh riešenia Na základe vyššie uvedených skutočností požadujeme: 1. Akceptovať existujúci geometrický plán a zosúladiť návrh zmien a doplnkov územného plánu s týmto stavom. 2. V plnom rozsahu vypustiť trasovanie miestnej cesty MO 6.5/30 z pozemku parc. č. 1140/4 tak, ako je to vyznačené v priloženej grafickej situácii.	- neakceptované, plocha Z02-10 nie je predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 3, - v rámci prerokovania Návrhu zmien a doplnkov č. 2 nebola predmetná pripomienka vznesená
--	--	--