



**Obec Slovenské Nové Mesto**

Hlavná 79/128, Obecný úrad , 076 33 Slovenské Nové Mesto

## **OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

### **Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto**

(vypracované podľa §5 a prílohy č. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pre zásadnú zmenu strategického dokumentu podľa prílohy č. 1, odsek II. bod 2.4.2. – zmeny územného plánu obce do 2000 obyvateľov)

**Oznámenie o strategickom dokumente:****“Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto”****I. Základné údaje o obstarávateľovi**

1. Názov: **Obec Slovenské Nové Mesto**
2. Identifikačné číslo: **000543756**
3. Adresa sídla: **Hlavná 79/128, 076 33 Slovenské Nové Mesto**
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: **Ján Kalinič starosta obce Slovenské Nové Mesto , Obecný úrad, Hlavná 79/128, 076 33 Slovenské Nové Mesto, č. tel. 056/6683580, e-mail: obec@slovenskenovemesto.sk**
5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a mieste na konzultácie: **Ing. Martin Hudec, Letná 45, 040 01 Košice, č. tel. 0903 613 612. Konzultácie je možné vykonať v pracovné dni podľa úradných hodín od 9.00 hod do 15.00 hod na obecnom úrade v Slovenskom Novom Meste alebo po dohode na tel. číslach uvedených v bode 4) a 5).**

**II. Základné údaje o strategickom dokumente**

1. Názov: **Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto (ďalej len “ZaD č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto”)**
2. Charakter: **strategický dokument s miestnym dosahom – spoločná územnoplánovacia dokumentácia sídla pod 2000 obyvateľov. Zmeny a doplnky územného plánu obcí.**
3. Hlavné ciele: **ustanoviť pre obec Slovenské Nové Mesto (v rozsahu jeho administratívnych hraníc) zásady a regulatívy v zmysle § 11, ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon). Vymedzeným riešeným územím predmetných ZaD č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto je len katastrálne územie obce Slovenské Nové Mesto. Zmeny a doplnky územného plánu obce sa spracovávajú z dôvodu zmien a doplnkov funkčného využitia územia v zastavanom území obce v zmysle požiadaviek právnickej osoby a požiadaviek obyvateľov obce.**
4. Obsah (osnova): **Návrh ZaD č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto obsahuje:**
  - **textovú časť pozostávajúcu z:**
    - Sprievodná správa
    - Správa záberu PP
    - Zmeny a doplnky záväznej časti
  - **grafickú časť pozostávajúcu z:**
    - Komplexný urbanistický návrh, doprava
    - Technická infraštruktúra (Voda, kanál + Energetika)
    - Záber PP
5. Uvažované riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu: **Na základe požiadaviek fyzických a právnických osôb sú zapracované zmeny a doplnky funkčného využitia územia obce prevažne na plochy na výstavbu rodinných domov a plochy občianskej vybavenosti. Nakoľko sa jedná o zmeny a doplnky predmetnej ÚPD s variantnými riešeniami sa neuvažuje. Riešené územie sa vymedzuje len na časť intravilánu obce v rozsahu požadovaných zmien a doplnkov.**
6. Predpokladaný vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:
  - **Prípravné práce:** ..... od **01.05.2025**
  - **Spracovanie Návrhu riešenia** .....do **30.11.2025**
  - **Prerokovania: Návrhu riešenia** .....od **16.12.2025** do **16.01.2026**
  - **schválenie Návrhu ZaD:** ..... do **01. 04.2026**
  - **zabezpečenie uloženia zmien a doplnkov a vyhotovenie registračného listu:**..... **01. 05. 2026**
7. Vzťah k iným strategickým dokumentom: **nadradenou dokumentáciou je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja a jeho Zmeny a doplnky schválené zastupiteľstvom KSK.V zmysle §25, odst. 6 a §27 stavebného zákona musí byť záväzná časť tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v zmenách a doplnkoch rešpektovaná.**
8. Orgán kompetentný na jeho prijatie: **Obec Slovenské Nové Mesto (§ 26, ods. 3 stavebného zákona v spojitosti s § 22 – 25 stavebného zákona)**

9. Druh schvaľovacieho dokumentu: **uznesenie obecného zastupiteľstva obce Slovenské Nové Mesto, všeobecne záväzné nariadenie obce Slovenské Nové Mesto o schválení záväznej časti územného plánu týkajúce sa len k.ú. obce Slovenské Nové Mesto.**

### III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy: **Požiadavkou obstarávateľa je zmenami a doplnkami predmetnej ÚPD riešenie:**
  - zmien a doplnkov funkčného využívania územia obce v rozsahu požiadaviek obce, fyzických a právnických osôb,
  - zmien a doplnkov dopravného a technického vybavenia územia obce v oblasti vodného hospodárstva, zásobovania elektrickou energiou a zemným plynom,
  - Doplnenie návrhu obytného územia pre zástavbu rodinných domov (ďalej len RD) na lokalite „Školská ulica“ a v rozptyle na Hlavnej ulici a Cintorínskej ulici
  - Návrh dostavby rodinných a bytových domov (ďalej len RD a BD) na lokalite „Karolov Dvor“
  - Návrh nových rozvojových plôch rekreačného územia na lokalite „Karolov Dvor“, Štrkovisko - obec a dostavbou areálu „Vinárstva Chateau Gran Bari“
  - Návrh osobitného letiska
  - Zmeny a doplnky technického vybavenia územia na lokalite „Karolov Dvor“
  - Dostavba plôch občianskej vybavenosti na lokalite „Vinárstvo Chateau Grand Bari“
2. Údaje o výstupoch: **záväzné a smerné časti riešenia zmien a doplnkov v rozsahu ako vyplýva z § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Spracovateľ predmetnej ÚPD navrhuje nasledovné riešenie na predmetných lokalitách v obci:**
  - **Lokalita č. 1 „Školská ulica“:** Navrhuje sa zmena navrhovaných plôch verejnej občianskej vybavenosti (zdravotníctvo – Hospic) a jestvujúcich plôch hospodárskej zelene (záhrad) na navrhované obytné územie s plochami pre zástavbu rodinných domov. Rešpektuje sa jestvujúci pozemok s rodinného domu a zatrávnená plocha OP VN elektrického vonkajšieho vedenia. Navrhovaná max. podlažnosť zástavby RD 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P +P), koeficient zastavanosti  $K_z = \text{max. } 0,5$
  - **Lokalita č.2 „Vinárstvo Chateau Grand Bari“:** Navrhuje sa zmena PP (záhrady a vinice) na navrhované plochy verejnej občianskej vybavenosti, navrhované rekreačné územie s plochou športovej vybavenosti, (ihrisko), rekreácie, navrhované dopravné (verejnú parkovisko) a technické vybavenie územia. Navrhuje sa dostavba jestvujúceho areálu Vinárstva Chateau Grand Bari na k.ú. obce Bára. Navrhovaná max. podlažnosť zástavby 2 nadzemné podlažia ( 2P+ atyka). Rešpektuje sa jestvujúci šikmý terén, navrhované podlažia nesmú presiahnuť výšku od rastlého terénu 7,5 m.
  - **Lokalita č.4 „ Osobitné letisko“:** Navrhuje sa nové osobitné letisko pre účely vyhliadkových letov ( zatrávnená plocha ) v severovýchodnej časti k.ú. obce.
  - **Lokalita č.5 „Karolov Dvor“ (BD):** Navrhuje sa zmena časti jestvujúceho obytného územia s plochou bytového domu na navrhované obytné územie pre zástavbu bytového domu. Navrhovaná max. podlažnosť zástavby bytového domu je 3 nadzemné podlažia a podkrovie (3P+P), koeficient zastavanosti  $K_z = \text{max. } 0,6$ . Navrhuje sa zrušenie výrobného územia, plochy jestvujúceho hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby.
  - **Lokalita č.6 „Karolov Dvor – Sever“:** Navrhuje sa zmena nepoľnohospodárskej plochy na navrhované rekreačné územie s plochou pre športovú vybavenosť, ihriská a rekreáciu. Navrhovaná max. podlažnosť 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P), koeficient zastavanosti  $K_z \text{ max.} = 0,3$ . Rešpektovať ochranné pásma prírodného vodovodného potrubia VVS a PSV DN 500 a DN 160.

- **Lokalita č.7 „Karolov Dvor“:** Navrhuje sa zmena nepoľnohospodárskej pôdy na navrhované rekreačné územie s plochou pre športovú vybavenosť, ihriská a rekreáciu. Navrhovaná max. podlažnosť zástavby 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P), koeficient zastavanosti  $K_z = \max.0,3$ . Rešpektovať ochranné pásma prírodného vodovodného potrubia VVS a PVS DN 500 a DN 160.
- **Lokalita č.8 „Karolov Dvor – RD“:** Navrhuje sa zmena ostatnej plochy na navrhované obytné územie pre zástavbu rodinných domov. Navrhovaná max. podlažnosť zástavby rodinných domov je 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P), koeficient zastavanosti  $K_z = \max.0,5$ . Navrhuje sa výstavba rodinných domov v prielukách jestvujúceho obytného územia so zástavbou rodinných domov.
- **Lokalita č.9 „Cyklotrasa na Čelejku“:** Navrhuje sa zmena PP a účelovej nespevnenej cesty na cestu pre cyklistov v trase Obec (Školská ulica) – súbeh s cestou III/ 3706 – nespevnená účelová cesta (UC) - vináreň Čelejka.
- **Lokalita č.10 „Štrkovisko - obec“:** Navrhuje sa zmena ostatnej pôdy pri bývalom štrkovisku (jestvujúca vodná plocha) na navrhované rekreačné územie s oddychovou zónou a nenáročnými športovými ihriskami so sezónnym letným pobytom dennej rekreácie pri vodnej ploche. Riešená lokalita sa nachádza na ploche vymedzenej PHO 2 stupňa vodárenských zdrojov. Na riešenej lokalite sa nepovoľuje žiadna výstavba športovej, rekreačnej a komerčnej vybavenosti.
- **Lokalita č.11 a č.12 „Hlavná ulica“:** Navrhuje sa obytné územie pre výstavbu rodinných domov v prielukách na jestvujúcej ploche obytného územia a na ploche záhrad. Maximálna podlažnosť zástavby rodinných domov je 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P), koeficient zastavanosti  $K_z = \max.0,6$ .
- **Lokalita č.13 „Cintorínska ulica“:** Navrhuje sa zmena záhrad na navrhované obytné územie s plochou pre zástavbu RD. Maximálna podlažnosť zástavby rodinných domov je 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P), koeficient zastavanosti  $K_z = \max.0,6$ .

ZaD č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto riešia navrhovaný záber PP na 3 záberových lokalitách v hraniciach zastavaného územia obce k 01. 01. 1990, na 9 záberových lokalitách mimo zastavaného územia k 01.01. 1990 a na 1 záberovej lokalite mimo zastavané územie obce, na ktoré bol daný súhlas so záberom PP v ÚPN – obce (2008) a u ktorej sa navrhuje zmena funkčného využitia územia.

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP podľa návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto je zdokumentovaná v nasledujúcej tabuľke.

Obec Slovenské Nové Mesto	Záber PP mimo hranice zastavaného územia k 01.01.1990 v ha	Záber PP v zastavanom území obce v ha	Spolu v ha
Záber celkom v ha	4,8142	0,5491	5,3633
z toho: záber poľnohosp. pôdy (PP) celkom v ha	0,9685	0,3766	1,3451
záber nepoľnohosp. pôdy celkom v ha	3,8457	0,1725	4,0182

ZaD č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto sú spracované v súlade s ustanoveniami §12 vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a obsahujú smernú časť a záväzné regulatívy. Záväzné regulatívy budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením obce.

- **Ovzdušie:**

Navrhovanými ZaD č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto nedôjde k nárastu negatívnych vplyvov na emisnú situáciu a kvalitu ovzdušia, nenavrhujú sa žiadne prevádzky, ktoré by mali negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia, resp. by ho zhoršovali.

- **Voda:**

Navrhované lokality budú zásobované vodou z jestvujúceho rozvodu vodovodu, plus z navrhovaného rozšírenia vodovodnej siete podľa návrhu ZaD č.1. Odkanalizované je navrhnuté napojením na jestvujúci systém kanalizácie, plus na navrhované rozšírenie kanalizačnej siete v lokalitách kde sa to nedá riešiť formou prípojok. Dažďové vody budú v maximálne možnej miere odvádzané späť do terénu. Nedôjde ku kontaminácii pôdy znečistenými vodami, na verejných parkovacích plochách budú navrhnuté lapače ropných látok. Navrhovaným riešením sa nepredpokladá zhoršenie kvality povrchových a spodných vôd.

- **Odpady:**

Vzniknú odpady počas výstavby a pri samotnej prevádzke. Nakladanie odpadov bude zabezpečená v zmysle zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- **Hluk a vibrácie:**

Najväčším zdrojom hluku v území bude líniový zdroj hluku „doprava“, ktorý vznikne počas samotnej výstavby v jednotlivých lokalitách (krátkodobé zvýšenie zaťaženia územia hlukom).

- **Nároky na dopravu a inú infraštruktúru**

ZaD č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto navrhujú lokality napojiť na existujúci dopravný systém obce a vybudovaním aj nových miestnych účelových komunikácií podľa návrhu ZaD č.1

- **Energetické zdroje:**

Lokality ZaD č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto sa navrhujú rozšíriť resp. prípojkami sa napojiť na existujúce siete. Návrhom ZaD č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto dôjde k zvýšeným nárokom na energiu.

- **Ziarenie a iné fyzikálne polia:**

V rámci činnosti v riešených lokalitách nedôjde k žiareniu a iným fyzikálnym poliam.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie: **územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (§ 2, ods. 1, písm. j/ stavebného zákona v spojitosti ďalšími písmenami cit. odseku). Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom oznámenia sú zmeny a doplnky ÚPD, ktorá rieši funkčné plochy pre budúce umiestnenie stavieb, ale nie konkrétne stavby nie je možné v tomto štádiu uviesť konkrétne údaje vplyvov stavieb na životné prostredie. Predmetný strategický dokument nepredpokladá že daný návrh zmien a doplnkov funkčných plôch bude mať negatívny vplyv na životné prostredie, nakoľko sa jedná v prevažnej miere o obytné územie v stabilizovanej zástavbe v obci.**
4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva: **proces spracovania a výstupy doplnku predmetnej územnoplánovacej dokumentácie nemajú negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva**
5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie: **Riešené územie ZaD č.1 sa nachádza v k.ú. obce Slovenské Nové Mesto, v okrese Trebišov v Košickom kraji. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny do k.ú. obce zasahuje veľkoplošné chránené územia – CKO Latorica, kde platí 2. stupeň ochrany podľa zákona. V zmysle RÚSES Trebišov sa v k.ú. obce nachádza regionálny biokoridor RB Veľký Milič (okres Košice-okolie) -Rožňava- Kováčske lúky – Malá Karčava – Veľká Karčava. Riešené lokalita č.2 „Vinárstvo Chateau Grand Bari“ je súčasťou CHKO Latorica kde platí 2.stupeň ochrany ostatné lokality sú plánované na území s 1.stupňom ochrany podľa zákona.**  
**ZaD č.1 ÚPN obce nepredpokladajú vplyvy na chránené územia, nakoľko riešené územie predmetných zmien a doplnkov ÚPD je vo väčšine lokalít v intraviláne obce a lokality v extraviláne obce sú v priamom dotyku na už zastavané územie bez negatívnych**

**vplyvov na ŽP.**

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu: **Nepredpokladajú sa žiadne riziká s uplatňovaním predmetného strategického materiálu.**
7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice: **Predložený strategický materiál nebude mať vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice.**

**IV. Dotknuté subjekty**

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení: **všetci obyvatelia obce Slovenské Nové Mesto a právnické osoby majúce sídlo alebo majetko-právne záujmy na katastrálnom území obce Slovenské Nové Mesto**
2. Zoznam dotknutých subjektov:
  - **Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Jilemnického 2, 075 01 Trebišov**
  - **Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice, Žriedlová 3366/13, 040 01 Košice**
  - **Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, 040 01 Košice**
  - **Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, Komenského 52, 040 01 Košice**
  - **Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 040 01 Košice**
  - **Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o ŽP, M. R. Štefánika 32, 075 01 Trebišov**
  - **Okresný úrad Trebišov, odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 32, 075 01 Trebišov**
  - **Okresný úrad Trebišov, Pozemkový a lesný odbor, Námestie mieru č. 804, 075 01 Trebišov**
  - **Obvodný banský úrad Košice, Timonova 23, 040 01 Košice**
  - **Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice**
  - **Úrad Košického samosprávneho kraja, Nám. Maratónu mieru 1, 040 01 Košice**
  - **Ministerstvo ŽP SR, odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava**
  - **Okolité obce:**
    - **Obec Mala Trňa**
    - **Obec Bara**
    - **Obec Viničky**
    - **Obec Borša**
3. Dotknuté susedné štáty: **nie sú.**

**V. Doplnujúce údaje**

1. Mapová a iná grafická dokumentácia: **Návrh zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Slovenské Nové Mesto je zverejnený na stránke: [www.slovenskenovemesto.sk](http://www.slovenskenovemesto.sk) v rozsahu a v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii**
2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:
  - **ÚPN obce Slovenské Nové Mesto včítane zmien a doplnkov č.1.**

**VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:**

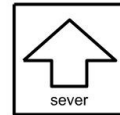
- **Slovenské Nové Mesto 01.03.2026**

**VII. Potvrdenie správnosti údajov**

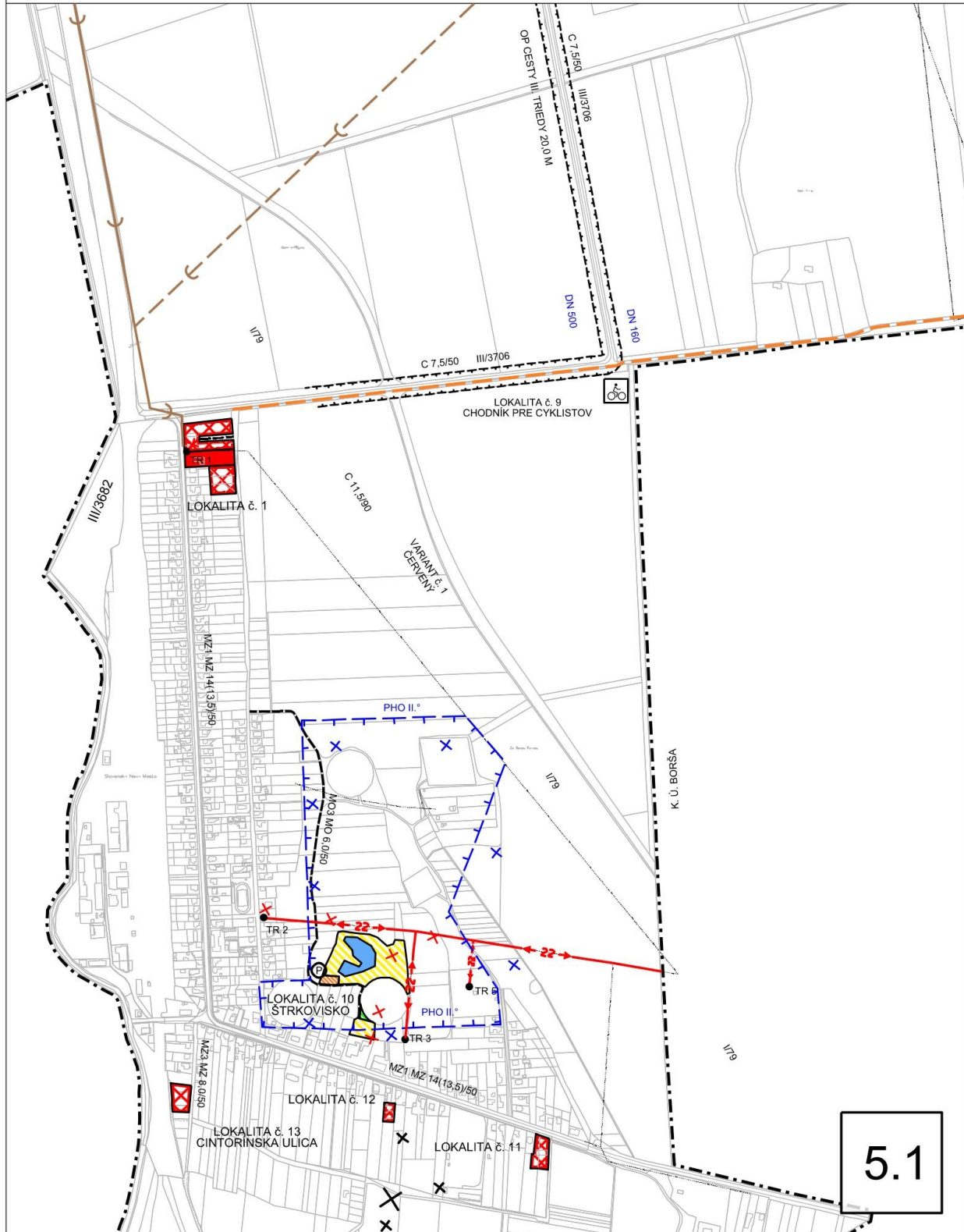
1. Meno spracovateľa oznámenia: **Ing. Martin Hudec, odborne spôsobilá osoba pre obstaranie Územného plánu obce podľa § 2a stavebného zákona**
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka: **starosta obce Slovenské Nové Mesto**

.....  
pečiatka, podpis  
starosta obce  
Ján Kalinič

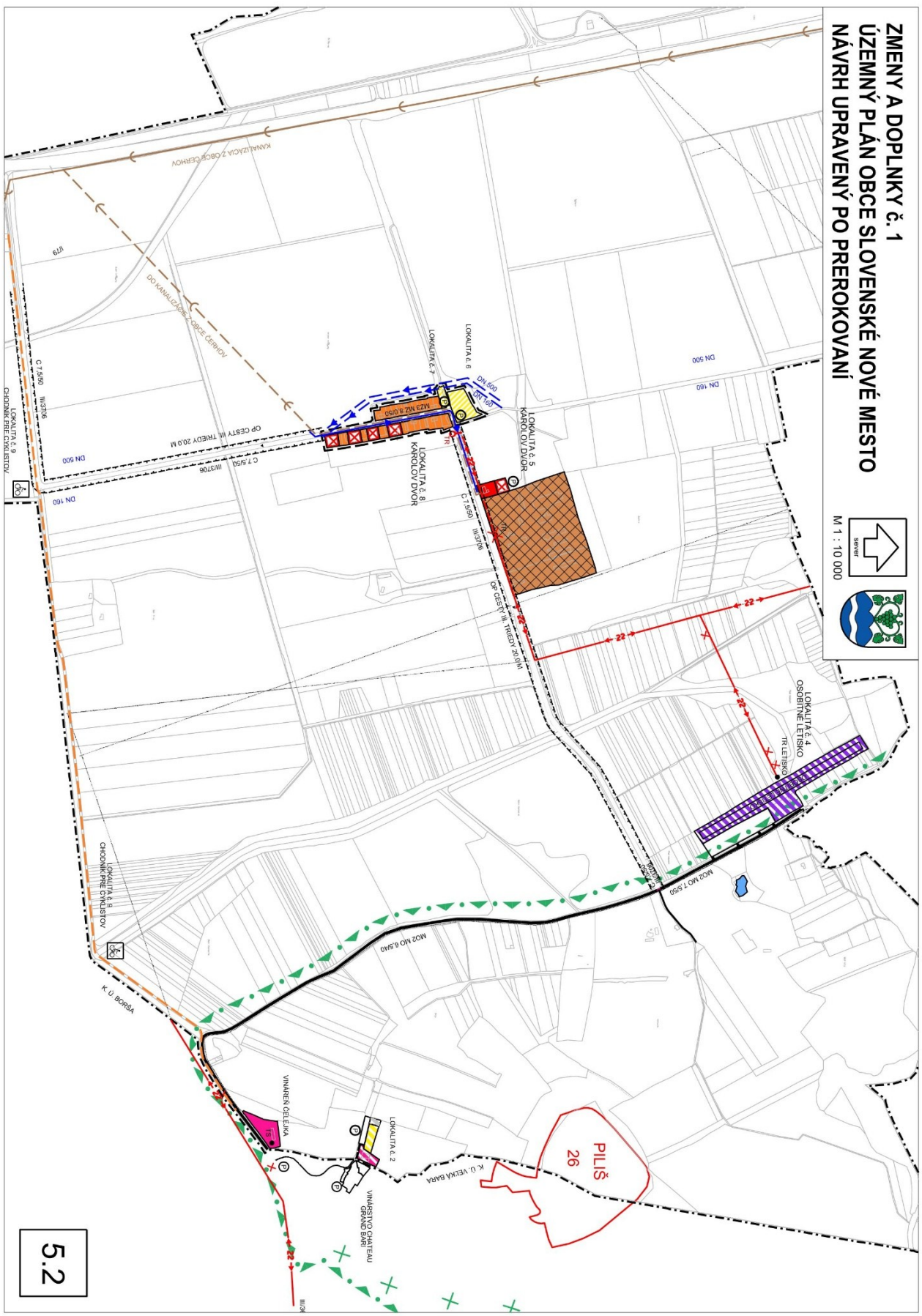
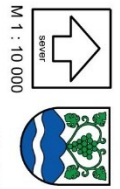
# ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SLOVENSKE NOVÉ MESTO NÁVRH UPRAVENÝ PO PREROKOVANÍ



M 1 : 10 000



**ZMENY A DOPLNKY č. 1  
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SLOVENSKE NOVE MESTO  
NÁVRH UPRAVENÝ PO PREROKOVANÍ**



5.2