



**Zmeny a doplnky č. 3
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
CHMINIANSKA NOVÁ VES
NÁVRH**

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Chminianskej Novej Vsi

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 3 ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Mgr. Matúš Harničár – starosta obce

máj 2026

Obstarávateľ:Zastúpený:
IČO:**Obec Chminianska Nová Ves**Obecný úrad 32
082 33 Chminianska Nová Ves
Mgr. Matúš Harničár – starosta obce
00691305**Spracovateľ:**Zastúpený:
IČO:**Slovak Medical Company, a.s.**Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov
Ing. arch. Jozef Kužma – predseda predstavenstva
36486264**Hlavný riešiteľ:**

Číslo osvedčenia:

Ing. arch. Jozef Kužma

1203 AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Katarína Štofanová s registračným číslom preukazu 378.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Chminianska Nová Ves sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN O Chminianska Nová Ves 2018, ZaD č. 1 ÚPN O Chminianska Nová Ves 2022 a ZaD č. 2 ÚPN O Chminianska Nová Ves 2025

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Chminianska Nová Ves sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN O (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

- A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Chminianska Nová Ves - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č. 3 schválenej sprievodnej správy ÚPN O Chminianska Nová Ves
- C) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Chminianska Nová Ves - Závazná časť
 - Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť:

- Výkres č. 2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami - katastrálne územie M 1 : 5 000
- Výkres č. 3: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami - zastavané územie M 1 : 2 000
- Výkres č. 4: Návrh technickej vybavenosti - vodovod, kanalizácia M 1 : 5 000
- Výkres č. 5: Návrh technickej vybavenosti - plyn, elektrina, telekomunikácie M 1 : 5 000
- Výkres č. 7: Záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1 : 5 000
- Výkres č. 8: Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely M 1 : 5 000

Príloha: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Chminianska Nová Ves

- Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Chminianska Nová Ves

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Chminianska Nová Ves, sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prejednané a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Chminianskej Novej Vsi dňa 04.03.2026, uznesením č. 315/2026.

K zmenám došlo vo funkčnom využití plôch a pri riešení sieti technickej a dopravnej infraštruktúry v hraniciach súčasného a navrhovaného zastavaného územia obce.

Keďže došlo k čiastočnej zmene koncepcie organizácie územia, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie ÚPN O Chminianska Nová Ves bolo spracované v roku 2015 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Chminianskej Novej Vsi dňa 05.02.2015, uznesením číslo 10/2015. Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves v určenom rozsahu, nie sú v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce.

Hodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chminianskej Novej Vsi, uznesením č. 14/2018, č. 15/2018 zo dňa 27.9.2018. Závazná časť Územného plánu obce Chminianska Nová Ves je vyhlásená VZN obce č. 1/2018.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Chminianska Nová Ves boli spracované v roku 2022 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Chminianskej Novej Vsi dňa 22.09.2022, uznesením č. 30/2022. Závazná časť ZaD č. 1 ÚPN O Chminianska Nová Ves je vyhlásená VZN obce č. 3/2022.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Chminianska Nová Ves boli spracované v roku 2025 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Chminianskej Novej Vsi dňa 10.12.2025, uznesením č. 300/2025. Závazná časť ZaD č. 2 ÚPN O Chminianska Nová Ves je vyhlásená VZN obce č. 1/2025.

Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019. Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Chminianska Nová Ves z riešenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN O Chminianska Nová Ves. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Chminianska Nová Ves je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia

Nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce.

Vymedzenie navrhovaných lokalít a ich charakteristika

Popis funkčných plôch - navrhované zmeny:

Z03-01

- Severne od centra obce - podľa platného ÚPN O - plocha záhrad
 - **návrh ZaD č. 3** - plocha bývania - rodinné domy,

Z03-02

- Východná časť obce - podľa platného ÚPN O - plocha záhrad
 - **návrh ZaD č. 3** - plocha bývania - rodinné domy,

Z03-03

- Severná časť obce - podľa platného ÚPN O - plocha zelene
- **návrh ZaD č. 3** - plocha bývania - rodinné domy,

Z03-04

- Západne od centra obce - podľa platného ÚPN O – plocha záhrad,
- **návrh ZaD č. 3** - plocha bývania - rodinné domy,

Z03-05

- Východná časť obce - podľa platného ÚPN O – plocha záhrad
- **návrh ZaD č. 3** - plocha bývania - rodinné domy,

Z03-06

- Severná časť územia - miestna časť Bunde - podľa platného ÚPN O – plocha záhrad
- **návrh ZaD č. 3** - plocha bývania - rodinné domy,

Z03-07

- Severná časť územia - miestna časť Bunde - podľa platného ÚPN O – plocha záhrad
- **návrh ZaD č. 3** - plocha bývania - rodinné domy,

Z03-08

- Severná časť územia - miestna časť Bunde - podľa platného ÚPN O – orná pôda,
polyfunkčná plocha – plochy zariadení poľnohospodárskej výroby/plochy výroby
a skladov
- **návrh ZaD č. 3** - plocha bývania - rodinné domy, plocha záhrad, prístupová cesta,

Z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry návrh ZaD č. 3 ÚPN O rešpektuje a nadväzuje na navrhovanú koncepciu v schválenom ÚPN O. Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia a plyn) bude napojená v rámci infraštruktúry, ktorá bola navrhovaná v platnom ÚPN O a následne upravená v ZaD ÚPN O a ktorá kapacitne postačuje aj pre navrhované rozšírenie.

Technická vybavenosť zabezpečujúca potreby navrhovanej zástavby bude vedená v uličných koridoroch.

Dopravné napojenie navrhovaných lokalít bude realizované v súlade s platnými STN a s rešpektovaním existujúcej dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásiem.

Predmetom zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Chminianska Nová Ves sú tieto lokality:

zmena číslo	lokality	platné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN O)	navrhované funkčné využitie lokality
Z03-01	Severne od centra obce	Plocha záhrad	Plocha bývania - rodinné domy
Z03-02	Východná časť obce	Plocha záhrad	Plocha bývania - rodinné domy
Z03-03	Severná časť obce	Plocha zelene	Plocha bývania - rodinné domy
Z03-04	Západne od centra obce	Plocha záhrad	Plocha bývania - rodinné domy
Z03-05	Východná časť obce	Plocha záhrad	Plocha bývania - rodinné domy
Z03-06	Severná časť územia - miestna časť Bunde	Plocha záhrad	Plocha bývania - rodinné domy
Z03-07	Severná časť územia - miestna časť Bunde	Plocha záhrad	Plocha bývania - rodinné domy
Z03-08	Severná časť územia - miestna časť Bunde	Orná pôda, Polyfunkčná plocha - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby/plochy výroby a skladov	Plocha bývania - rodinné domy, plocha záhrad, prístupová cesta, chodník pri ceste III/3426

Kapitoly ÚPN O Chminianska Nová Ves, ktoré sú predmetom ZaD č. 3 ÚPN O Chminianska Nová Ves:

OBSAH

- II. Riešenie územného plánu obce
- 7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- 7.1. Bývanie
- 8. Vymedzenie zastavaného územia obce
- 12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- 12.1. Doprava
- 13. Konceptcia starostlivosti o životné prostredie
- 16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na iné účely - príloha

B) Zmeny a doplnky č. 3 schválenej spravidy ÚPN O Chminianska Nová Ves

II. Riešenie územného plánu obce

7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

v kapitole 7.1.

7.1. Bývanie

na konci kapitoly sa dopĺňa:

Nové plochy bývania v rodinných domoch sa navrhujú:

Z03-01

- Severne od centra obce – o výmere cca 498 m²

Z03-02

- Východná časť obce – o výmere cca 1 018 m²

Z03-03

- Severná časť obce – o výmere cca 793 m²

Z03-04

- Západne od centra obce – o výmere cca 1 043 m²

Z03-05

- Východná časť obce – o výmere cca 2 079 m²

Z03-06

- Severná časť územia – miestna časť Bunde – o výmere cca 667 m²

Z03-07

- Severná časť územia – miestna časť Bunde – o výmere cca 557 m²

Z03-08

- Severná časť územia – miestna časť Bunde – o výmere cca 21 985 m²

Celková navrhovaná plocha bývania v rodinných domoch je cca 28 640 m², čo predstavuje cca 30 rodinných domov.

v kapitole 8.

8. Vymedzenie zastavaného územia obce

na konci kapitoly sa dopĺňa:

Úpravy hraníc zastavaného územia sa týkajú obvodu navrhovanej plochy:

Z03-07

- Severná časť územia – miestna časť Bunde

12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

v kapitole 12.1.

12.1. Doprava

v časti:

Miestne a účelové komunikácie

za posledným odstavcom sa dopĺňa:

Dopravné napojenie navrhovaných lokalít bude realizované v súlade s platnými STN a s rešpektovaním existujúcej dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásiem.

Navrhovaná lokalita Z03-07 v miestnej časti Bunde, bude mať zabezpečenú dopravnú obsluhu zástavby navrhovanou miestnou obslužnou cestou kategórie MO3 6,5/30 napojením na cestu III/3426 s navrhovaným chodníkom.

v kapitole 13.

13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

v časti:

f) Zeleň

za posledným odstavcom sa dopĺňa:

Plochy súkromnej zelene pri obytnej zástavbe – záhrady sú navrhované:

Z03-08

- Severná časť územia – miestna časť Bunde o výmere cca 331 m²

Ostatné časti ÚPN obce Chminianska Nová Ves zostávajú v pôvodnom znení.

**C) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Chminianska Nová Ves - Závazná časť
- Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb**