

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

---

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

Návrh územného plánu obce (ÚPN-O)

CHMIŇANY

Záväzná časť

Úplné znenie po zmenách a doplnkoch č.2/2019

Apríl 2019

## OBSAH

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

### Legenda rozlíšenia textu:

Text ponechaný (Úplné znenie po ZaD č.1/2014 ÚPN-O)

Text vypustený

Text doplnený v ZaD č.2/2019 ÚPN-O

## A. Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

A.1. Za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:

- na severe hospodársky dvor a jeho pásmo hygienickej ochrany (PHO)
- na východe rieku V. Svinka, resp. katastrálnu hranicu
- na juhu diaľnicu D1, jej ochranné pásmo a súvisiace územie so sanačným stavbami
- na západe pásmo hygienickej ochrany (PHO) vodného zdroja 2. stupňa

A.2. Rešpektovať existujúce funkčné zónovanie, nové prevádzky a zariadenia umiestniť prednostne v rámci nevyužívaných funkčných plôch, až následne v ich návaznosti. Uprednostniť zástavbu lokalít s čiastočne prítomnou, resp. s projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

### A.3. Výroba

A.3.1. Rozvoj výrobných činností oprieť o využitie miestnych zdrojov, ako aj prítomnosť nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry (diaľnica D1, elektrostanica Šariš). Z tohto aspektu majú prioritu poľnohospodárstvo (rastlinná i živočíšna výroba, výrobné potravín), lesné hospodárstvo (drevozárstvo), vodné hospodárstvo (zabezpečenie zdrojov pitnej vody, chov rýb), výrobné a obslužné prevádzky dopravy a tech. infraštruktúry.

A.3.2. Priestorové nároky výroby regulovať nasledovne:

- a) Živočíšnu výrobu rozvíjať v severozápadnej časti exist. areálu hospodárskeho dvora. S ohľadom na blízkosť bývania i na krmovínové zázemie v štruktúre úžitkových zvierat preferovať chov hovädzieho dobytku; neísť nad rámec jestv. ustajňovacích kapacít. Z dôvodu odľahčenia dopravy poľnohospodárskych mechanizmov cez obytnú zónu vo východnej časti obce vybudovať novú účelovú komunikáciu do veľkopriestorového kravína od severozápadu, s využitím príjazdovej komunikácie do budúcej výrobné asphaltobetónu.
- b) Pre prevádzky charakteru regionálnej a miestnej výroby (ktoré nemôžu byť z hyg. dôvodov v obytnej zóne) využiť východnú časť hospodárskeho dvora so skladmi a dielňami (po zániku ŠM plošne predimenzovanú), ktorú je potrebné zrevitalizovať.
- c) Investične pripravovanú výrobnú asphaltobetónu, so samostatným príjazdom z cesty I/18 a mostom cez V. Svinku, situovať výlučne za PHO vodného zdroja 2. stupňa.
- d) Druhú výrobnú zónu sformovať v JZ časti obce výstavbou el. stanice Šariš (v zmysle ÚPN VÚC ZaD 2009). Urbanizáciu tejto zóny podporiť umiestňovaním ďalších prevádzok výroby či tech. infraštruktúry, pre ktoré sa nenájde priestor v rámci exist. funkčných plôch (napr. kompostovisko, likvidované kvôli realizácii IBV Záhumnie).

### A.4. Bývanie

A.4.1. Obytnú výstavbu organizovať nasledovne:

- a) Uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu, a využiť všetky prázdne parcely, preluky a nadmerné záhrady v zastavanom území
- b) Pre stavebníkov bez možnosti stavať na rodičovskom pozemku vytvoriť nové pozemky v priľahlom extraviláne na lokalitách s konsenzom v majetkoprávných vzťahoch. V úvahách o rozsahu novej výstavby zohľadniť skutočnosť, že pri decentralizačnom trende osídlenia rozvoj zaznamenávajú obce s dobrou dopravnou väzbou na sídelné centrá (v našom prípade mesto Prešov).
- c) Starú rómsku osadu v ochrannom pásme diaľnice zlikvidovať, zvyšnú časť reštrukturalizovať uplatnením stavebných regulatívov (stavebných čiar, základných tvarových charakteristík objektov), napojiť na inž. siete (vodovod, kanalizácia); úplná likvidácia sa nejaví zmysluplná vzhľadom k investícii do projektovanej protihlukovej steny i k absencii disponibilných pozemkov.

A.4.2. Z hľadiska foriem bývania – výstavbu štandardných bytov realizovať najmä v samostatne stojacich rodinných domoch (RD). Pred vjazdom na hosp.dvor (v rámci polyfunkčnej plochy) je možné riešiť aj výstavbu bytových domov (BD).

A.4.3. U bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy:

- služby s čistými a nehluknými 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.4.4. U pozemku pri ceste 3425 (III/018192) je nepripustné rozšírenie lokality o výstavbu ďalších rodinných domov.

### A.5. Rekreačia a cestovný ruch (CR)

- A.5.1. Pre každodennú rekreáciu a oddych obyvateľov obce vybudovať ďalšie rekreačno-športové zariadenia v návaznosti na futbalový areál pri Križovianke, *a tiež pri bývaní Rómov.*
- A.5.2. Umožniť rozvoj individuálnej chatovej rekreácie (ICHR), a to:  
- vo forme rekreačných chalúp revitalizáciou neobývaných rod. domov  
- vo forme rekreačných domčekov výstavbou v okrajových polohách obytnej zástavby.  
S výstavbou súkromných chat neuvažovať.
- A.5.3. Spojiť rekreačné a vodohospodárske využitie V. Svinky v prípade vybudovania rybníkov. Prístup z obce riešiť cyklistickým chodníkom po korune hrádze V. Svinky.
- A.5.4. Plochu na severových. okraji katastrálneho územia rezervovať pre rekreačné zázemie Autocampingu Chmin. N. Ves - s detskými ihriskami a športoviskami.

#### A.6. Občianska vybavenosť (OV)

- A.6.1. Pre zvýšenie obytného štandardu v obci rozšíriť druhy a kapacity zariadení OV: dopracovať zámer nového kultúrneho spoločenského centrum (KSC) pri MŠ, kde môžu byť klubové priestory i miestna knižnica, riešiť absenciu viacúčelovej sály (v projekte KSC sa s ňou nepočíta) - umiestniť ju v rámci prestavby objektu pohostinstva, príp. zapracovať do nového projektu KSC, vybudovať komunitné centrum a zariadenie predškolskej (školskej) prípravy pri vstupe do novej romskej osady.

### B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

- B.1. Za záväzné funkčné využitie územia považovať návrh grafickej časti ÚPN-O, výkr. č. 3, 4

#### B.2. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby

- B.2.1. Sú určené pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.  
Prípustné je využitie na plochy nezávadnej nepoľnohospodárskej výroby, skladov netoxického materiálu, dopravnej a tech. infraštruktúry.
- B.2.2. Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať  
a) nutnosť vytvorenia pásov ochrannej a izolačnej zelene.  
b) reguláciu živočíšnej výroby - z hľadiska kapacity a štruktúry chovu úžitkových zvierat - v zmysle bodu A.3.2.a).
- B.2.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

#### B.3. Plochy výroby, skladov, tech. infraštruktúry

- B.3.1. Sú určené pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, dopravy a tech. infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu.  
Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, rekreácie či športu, ale tiež firemného služobného bytu.
- B.3.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať podmienky totožné s bodom B.2.3.

#### B.4. Plochy bývania – rodinných domov

- B.4.1. Sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch (RD), t.j. v objektoch so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzem. podlažia a podkrovie (§43b ods. 3 stavebného zákona), 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 potreby.  
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 obe 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) 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 chov v rozsahu vlastnej spotreby.
- d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe 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 bývania s odlišným (nižším) štandardom

B.6.1. Sú určené na bývanie v bytoch a ubytovacích priestoroch, ktorých plošná výmera a vybavenie zdravotech. zariadeniami sú odlišné od budov na dlhodobé bývanie.

Pripustiť je tu možné:

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

B.6.2. 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.7. Plochy občianskej vybavenosti (OV)

B.7.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, zdravotníctvo, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné a výrobné služby, verejnú správu.

Pripustné 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.7.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.

#### B.8. Plochy každodennej rekreácie a športu

B.8.1. 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.

Pripustné je využitie ako plôch zelene.

B.8.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek prevádzok a skládok

#### B.9. Plochy verejnej zelene

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

Pripustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení

občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky).

B.9.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek prevádzok a skládok; u lesov nedodržiavanie platného lesohospodárskeho plánu.

#### B.10. Plochy súkromnej zelene pri obytnej zástavbe

B.10.1. 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.10.2. 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.11. Plochy cintorínov

B.11.1. 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.11.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek prevádzok a skládok; využívanie podzemnej vody na pitné účely.

#### B.12. Plochy dopravnej infraštruktúry

B.12.1. Sú určené na umiestnenie zariadení dopravnej infraštruktúry nadmiestneho významu (diaľnica, vrátane sanačných opatrení) i miestneho významu.

Prípustné je tu umiestnenie zariadení tech. vybavenosti a využitie časti pozemku ako plôch zelene.

B.12.2. Za neprípustné podmienky využitia týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie trvalých skládok, ako aj dočasných skládok toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

#### 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 akýchkoľvek skládok, ako aj objektov, prevádzok a zariadení, pre ktoré sú určené funkčné plochy B.2. až B.13.

#### B.15. Funkčne zmiešané plochy

B.15.1. Sú určené ako vhodné na využitie pre viac ako jednu funkciu uvedenú v B.2 až B.14.

Prípustné je využitie na každú z kombinácie v zmysle graf. časti ÚPN-O, výkr. č. 3, 4.

### **C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia**

#### C.1. Doprava

C.1.1. Rešpektoval trasu diaľnice D1 (projekčne pripravenej na realizáciu), jej parametre, väzby na ostatnú cestnú sieť i vyvolané investície vrátane sanačných opatrení (bude kategórie D 26,5/100, v riešenom území nedôjde k jej prepojeniu na príahľú cestnú sieť - kríženie s cestami 3423 (III/018190) a 3424 (III/018191) bude mimoúrovňové;

cesta I/18 sa naňu najbližšie napojí križovatkou medzi obcami Svinia a Chmin. N. Ves).

- C.1.2. Kompletne homogenizovať súčasný prieťah cesty 3423 (III/018190) - úsek medzi OcÚ a juhozápadným okrajom intravilánu s nevyhovujúcim smerovým oblúkom pri OcÚ, s neprehľadnou križovatkou vyústenia miestnej komunikácie z lokality Záhumnie.
- C.1.3. Upraviť miestne obslužné a účelové komunikácie na požadované šírkové, resp. technické parametre v súlade s STN 736110.
- C.1.4. Dobudovať verejné parkoviská pred zariadeniami občianskej vybavenosti (OV) tak, aby flexibilne slúžili viacerým zariadeniam OV počas celého dňa.
- C.1.5. Vybudovať samostatné zastávkové pruhy na všetkých autobusových zastávkach v riešenom území, vrátane extravilánu (pred križovatkou ciest 3423 (III/018190) a 3425 (III/018192)).
- C.1.6. Vybudovať spojité chodníky pozdĺž hlavných komunikácií k verejným zariadeniam obč. vybavenosti

## C.2. Vodné hospodárstvo

### C.2.1. Úprava vodných tokov

- C.2.1.1. Zrealizovať úpravu Svinky a Križovianky v zastavanom území obce dimenzovanú na prietok storočnej vody  $Q_{100}$ .
- C.2.1.2. Pre potreby úpravy a údržby koryta Svinky ponechať pozdĺž oboch brehov voľný nezastavaný pás šírky min. 10m (v zmysle § 49 ods.2 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a platnej STN), pozdĺž Križovianky šírky min. 5m.
- C.2.1.3. Výstavbu v lokalitách v blízkosti vodných tokov nechránených pred prietokom veľkých vôd  $Q_{100}$  umožniť až po ich zabezpečení z hľ. protipovodňovej ochrany (IBV Ku Svinke).  
Úpravu Križovianky pri novej rómskej osade previazať s navrhovanou preložkou cesty III/018190 novou miestnou komunikáciou k futb. ihrisku - účelovou komunikáciou v zmysle návrhu DÚR „Diaľnica D1 Fričovce - Svinia, Sanácia zosuvu Chmiňany I. a II.etapa“ - obojstranne tu navýšiť breh tak, aby násyp budúcej cesty vytvoril ochranný val pre existujúcu i novonavrhovanú zástavbu - tú umožniť iba za týmto valom.
- C.2.1.4. Zlepšenie hydrogeologických podmienok svahu južne od intravilánu dosiahnuť stavebno-technickými opatreniami spojenými s diaľnicou - zachytenie dažďových vôd rigolmi a diaľn. kanalizáciou, pilotáž na spevnenie svahu proti zosuvom; novú výstavbu (IBV Nad OcÚ, byty nižšieho štandardu na pravom brehu Križovianky) umožniť až po preukázaní účinnosti realizovaných opatrení na exist. zástavbe.
- C.2.1.5. V prípade výstavby rybníkov medzi Svinkou a hosp. dvorom zohľadniť v riešení to, že okrem funkcie hospodárskej a rekreačnej majú plniť aj funkciu protipovodňovú - retenčnú.
- C.2.1.6. Plochu medzi futbalovým ihriskom a rómskou osadou na ľavom brehu Križovianky pokladať za územie prirodzenej akumulácie povodňových prietokov, kde nebudú trvalé objekty, kde budú pestované iba nízkohodnotné plodiny, príp. trvalé trávne porasty TTP).
- C.2.1.7. Nad objektmi a zariadeniami mimo účinku ochranného valu diaľnice (nad exist. poľným hnojiskom, nad navrhovanou elektrostaniciou) - na svahoch využívaných ako TTP - vybudovať terasované prehrádzky.
- C.2.1.8. 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.2.2. Zásobovanie vodou

- C.2.2.1. Zásobovanie obce pitnou vodou riešiť prednostne výstavbou skupinového vodovodu pre Chmiňany a Chmin. N.Ves, využívajúceho miestne vodné zdroje v alúviu Svinky (3 vrtné studne s celk. výdatnosťou  $Q = 9,90$  l/s) – s vodojemom, výtlačným a zásobovacím potrubím.
- C.2.2.2. Zabezpečiť ochranu vodných zdrojov vymedzením pásiem hyg. ochrany (PHO) I. a II. stupňa v zmysle Záverečnej správy geologickej úlohy (GÚ) Chmiňany - vodný zdroj (z februára 2010):
  - PHO I. stupňa 10 x 10 m
  - PHO II. stupňa 680 x 930 mTam, kde nie je možné plne rešpektovať režim PHO II. stupňa (diaľnica D1, účelová komunikácia k poľnému hnojisku), zrealizovať tech. opatrenia na zachytenie splachov.
- C.2.2.3. Rezervovať priestor pre odbočku z Prešovského skupinového vodovodu (PSV) v zmysle ÚPN VÚC v trase Sabinov - Ražňany - Jarovnice - Hermanovce – Bertotovce – Chmiňany s odbočkami do Chminianskych Jakubovian a Ondrašoviec, Chmiňany – Chminianska Nová Ves.



### C.2.3. *Splašková kanalizácia*

- C.2.3.1. Nové vetvy v novonavrhovaných lokalitách zástavby napojiť na existujúce trasy skupinovej splaškovej kanalizácie (s obcou Chminianska Nová Ves), s vyustením do COV dostatočnej kapacity (3500 EO), situovanej pod touto obcou pri recipiente Svinka.
- C.2.3.2. Rezervovať priestor pre prípadné napojenie obce Chmin. Jakubovany na skupinovú kanalizáciu obcí Chmin. N. Ves - Chmiňany v zmysle ÚPN VÚC.

### C.2.4. *Dažďová kanalizácia*

- C.2.4.1. Dažďové vody v čo najväčšej miere ponechať na vsiaknutie do terénu; terén vyspádovať tak, aby nevsiaknuté dažďové vody boli odvedené do rigolov, priekop, dažďovej kanalizácie a následne do potokov. Na odvedenie zrážkových vôd z miestnych komunikácií využiť aj existujúcu dažď. kanalizáciu vybudovanú pri rekonštrukcii cesty 3423 (III/018190).

### C.3. Elektrická energia

- C.3.1. V zmysle ÚPN VÚC – zmeny a doplnky 2009 rezervovať v k.ú. Chmiňany koridor pre vzdušné el. vedenie VVN 2x110 kV prepájajúce ES Krompachy a Lipany, ako aj plochu pre el. stanicu VVN/VN Šariš.
- C.3.2. Výkonovú rezervu zabezpečiť prednostne rekonštrukciou existujúcich trafostaníc (TS) na vyšší výkon, ktoré sú najbližšie k novonavrhovanej zástavbe. U nových lokalít výstavby značne vzdialených od exist. TS - z dôvodu energetickej efektívnosti - riešiť výstavbu novej TS (IBV Nad OcÚ).
- C.3.3. Rešpektovať preložky vzdušného el. vedenia VN navrhnuté v projekte diaľnice. Kvôli uvoľneniu lokality vo východnej časti intravilánu pre novú IBV, pre ktorú sú tu optimálne predpoklady vzhľadom k prítomnosti dopravnej a tech. infraštruktúry, riešiť v tejto časti obce preložku vzdušného el. vedenia VN zemným káblom (ponad Svinku závesným káblom).
- C.3.3. V nových lokalitách výstavby riešiť el. vedenia NN zemným káblom.
- C.3.4. Väčšie prevádzky výrobných služieb ako aj objekty obč. vybavenia väčšieho výkonu napojiť priamo z trafostaníc samostatnými káblami

### 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 IBV.

#### 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 u štandardných bytov ako hlavné vykurovacie médium zemný plyn; plyn využívať na kúrenie, varenie i prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Pri plynifikácii nových lokalít zástavby využiť jestv. STL potrubia, ktoré sú nové, bezporuchové, s kapacitnou rezervou pre rozvoj obce.
- C.5.2. U bytov s odlišným (nižším) štandardom uvažovať vykurovanie odpadovým drevom, resp. pilinami, či briketami (o výrobu tohto artiklu usilovať priamo v obci vzhľadom na dobré surovinové zázemie i dostatok pracovnej sily).

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

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



- D.1.1. Zabezpečiť základný stupeň ochrany prírody a krajiny (OPaK), keďže v zmysle zákona č. 543/2002 OPaK v platnom znení je celý kataster predmetom 1. stupňa ochrany (územia s vyšším stupňom ochrany, ani územia navrhované do siete NATURA 2000 sa tu nenachádzajú).
- D.1.2. Zbytočne nenarúšať lokality záujmu ochrany prírody - lesné biotopy európskeho a národného významu (prakticky všetky lesy v katastri). Vyhýbať sa zásahom, ktoré by mohli spomínané biotopy poškodiť alebo zničiť uvedomujúc si, že vyžadujú osobitný súhlas príslušného orgánu OPaK spojený s uložením náhradných revitalizačných opatrení, resp. finančnej náhrady.
- D.1.3. Za ekologicky najhodnotnejšie segmenty z hľadiska krajinnej štruktúry, ktoré majú rozhodujúcu úlohu pri plnení ekostabilizačnej funkcie v riešenom území, pokladať:
- lesy južnej časti katastra
  - nelesnú stromovú a krovinnú vegetáciu (NSKV) miestnych vodných tokov
  - trvalé trávne porasty (TTP) - lúky a pasienky priľahlého extravilánu obce
  - záhrady pri rod. domoch
- D.1.4. Miestny systém ekologickej stability (MÚSES), vychádzajúci z regionálneho ÚSES ÚPN VÚC, budú tvoriť tieto prvky:
- A. Regionálny biokoridor (RBk) V. Svinka*  
 Ide o hydrický biokoridor, ktorý predstavuje Svinka spolu s brehovými porastmi a sprievodnou zeleňou. Tu je potrebné minimalizovať stavebnú činnosť, zabezpečiť náhradu za odstránené dreviny, v alúviu nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, nezasypávať koryto a zachovať prietočnosť.
- B. Miestne biocentrá (MBc)*  
 Ide o lesné porasty, kde drevinné zloženie je blízke prirodzenej potenciálnej vegetácii (PPV) - lesné biotopy eur. a nár. významu.  
 V lesoch je potrebné minimalizovať stavebnú činnosť, vylúčiť veľkoplšné holoruby; v alúviách nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, nezasypávať korytá a zachovať prietočnosť.
- C. Miestne biokoridory (MBk)*  
 Ide predovšetkým o NSKV na prepojenie miestnych biocentier s regionálnym biokoridorom V. Svinka (v SV časti katastra popod premostenie diaľnice) a prepojenie medzi miestnymi biokoridorami navzájom (v SZ časti k.ú.)  
 Tu je potrebné realizovať dosadbu chýbajúcej a rekonštrukciu degradovanej vegetácie.
- D. Interakčné prvky (IP)*  
 Ide o trvalé trávne porasty, mokrade, enklávy lesa a NSKV, úseky s nezničenou sprievodnou zeleňou Križovianky a Jakubovianky, záhrady. Plnia funkciu protieróznú, retenčnú (TTP), ako aj funkciu biodiverzity (NSKV, mokrade so svojou geobiocenózou).  
 Je potrebné TTP nerozorávať, mokrade nezasypávať, NSKV plošne nevyrubovať. Rozptýlenú obytnú zástavbu farmárskeho typu je tu možné pripustiť pri rešpektovaní horeuvedených funkcií IP.
- D.1.5. Jestvujúce i novonavrhované plochy verejnej zelene v intraviláne obce využiť pre realizáciu náhradnej výsadby za asanovanú zeleň.

## D.2. Kultúrne dedičstvo

- D.2.1. Udržiavať a na účely CR využívať jedinú národnú kult. pamiatku (NKP) evidovanú v Ústred. zozname pamiatkového fondu Slov. republiky (ÚZPF SR), v registri nehnuteľných NKP:
- Renesančný rímskokat. kostol sv. Michala (evid. v ÚZPF SR pod č.299/0) v centre obce.  
 Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na ploche týchto NKP dodržať ustanovenia §32 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.
- 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. 1332)
  - Poloha Hradisko (predpokladaná stredoveká hláska, výšinné sídlisko z mladšej doby kamennej - bukovohorská kultúra)
  - Poloha Tabzov – Pod Jakušovom (sídlisko z mladšej doby kamennej – bukovohorská kultúra a z vrcholného stredoveku)

- Poloha Predný les (sídlisko z mladšej doby kamennej)

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 – pamiatkovo nechránených, ako aj pri novostavbách uprednostniť tradičné architektonické tvary a materiály.

### D.3. Prírodné zdroje, nerastné suroviny

D.3.1. V k.ú. Chmiňany sa nenachádzajú vyhradené ložiská nerastov, preto využívať racionálne tie prírodné zdroje, ktoré sú v riešenom území prítomné: vodné toky, vodné zdroje pitnej vody, biomasu (jej zdrojom sú lesy a tiež poľnohospodársky pôdny fond). Tieto zdroje využívať tak, aby bola zabezpečená ich obnoviteľnosť.

## **E. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

### **E.1. Ovzdušie**

E.1.1. V obci preferovať vykurovanie objektov plynom.

E.1.2. Živočíšnu výrobu (ŽV) na hospodárskom dvore regulovať v zmysle bodu A.3.2.a); súčasne tu vykonať technicko-prevádzkové opatrenia na zlepšenie hygienických pomerov:

- zamedziť sekundárnej prašnosti zatrávením neupravených plôch areálu hosp. dvora a spevnením komunikácií
- vysadiť ochrannú izolačnú zeleň pozdĺž oplotenia min. šírky 15 m
- zabezpečiť denný odvoz hnoja na poľné hnojisko
- zrealizovať technické úpravy žump a vsakovacích jám pri ustajňovacích objektoch
- odstrániť vypúšťania tekutého odpadu zo ŽV v blízkosti alúvia V. Svinky
- riešiť ustajnenie ťažiskovej kapacity hov. dobytku vo veľkopriestorovom kravíne nového dvora

E.1.3. Exhaláty z výfukových plynov zachytávať ochrannou vegetáciou v rámci diaľničného telesa (hoci Hluková a exhaláčna štúdia DÚR Diaľnica D1 Fričovce – Svinia konštatuje, že realizáciou diaľnice nedôjde k prekročeniu imisných limitov)

### **E.2. Voda**

E.2.1. Vybudovať verejný vodovod (skupinový - pre obce Chmiňany a Chminianska Nová Ves) s využitím miestnych vodných zdrojov v alúviu Svinky, u ktorých sa preukázala dostatočná výdatnosť i vyhovujúca kvalita vody (2 nové a 1 starý vrt o celk. výdatnosti  $Q = 9,90$  l/s). Vymedziť pásma hyg. ochrany (PHO) vodného zdroja I. a II. stupňa (v zmysle bodu G.1.). Tam, kde nie je možné plne rešpektovať režim PHO II. stupňa (diaľnica D1, účelová komunikácia k poľnému hnojisku), zrealizovať tech. opatrenia na zachytenie splachov.

E.2.2. Problém čistoty Svinky a Križovianky riešiť kompletným napojením zástavby na splaškovú kanalizáciu (obec má vybudovanú verejnú kanalizáciu napojenú na kanal. sieť obce Chmin. N. Ves s ČOV, ktorá má dostatočnú kapacitnú rezervu aj pre návrhové obdobie).

### **E.3. Pôda**

E.3.1. Pozemky poľnohospodárskej pôdy náchylné na deštrukciu využívať ako trvalé trávne porasty (TTP).

E.3.2. Zabezpečiť funkčnosť vybudovaných odvodnení na najsvahovitejších pozemkoch s ornou pôdou, ktoré výrazne znižujú riziko deštrukcie; v prípade znefunkčnenia odvodnenia (resp. z dôvodu neefektívnosti investície do ich údržby) ornú pôdu zatrávniť.

### **E.4. Hluk**

E.4.1. Hluk okolo diaľnice D1 eliminovať realizáciou 2 protihlukových stien (v zmysle projektovej dokumentácie), ktoré ochránia rozhodujúcu časť existujúcej i novonavrhovanej obytnej zástavby (po ich realizácii má existujúci intravilán k r. 2040 spĺňať hygienické limity pre školské, zdrav. a rekr. zariadenia, to zn. do 50 dB denného, resp. 40 dB nočného hluku; novonavrhovaný intravilán - so zástavbou IBV Nad OcÚ, ktorej najzápadnejšia časť nebude plne chránená protihlukovou stenou - hygienické limity pre obytnú zástavbu, to zn. 60 dB denného, resp. 50 dB nočného hluku).

E.4.2. Hluk z bodových zdrojov je potrebné eliminovať umiestnením do objektu s vyhovujúcim opláštením.

### **E.5. Odpad**

E.5.1. V katastri 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. Pri nakladaní s KO riadiť sa zákonom o odpadoch č. 223/2001 Z.z. a Programom odpadového hospodárstva obce a okresu; v súvislosti s tým pokračovať so separovaným zberom zameraným na využitie druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie KO odvážaného na skládku.
- E.5.3. Zlikvidovať všetky divé skládky; na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu.
- E.5.4. Na nakladanie s biologicky rozložiteľnými odpadmi z obce rezervovať plochu pre nové obecné kompostovisko (súčasné má byť zlikvidované v súvislosti s IBV Záhumnie).
- E.5.5. Umiestnenie drobného stavebného odpadu nasmerovať na plochy s potrebou väčších terénnych úprav, napr. hrádze vodných tokov.
- E.5.6. Zabezpečiť tiež zber oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a elektroodpadov.
- E.5.7. 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. Všade tam, kde to umožnia šírkové pomery (šírka zeleného pásu min. 1,5 m) vysadiť pozdĺž komunikácií sprievodnú líniovú zeleň; líniovú zeleň doplniť tiež v narušených úsekoch pozdĺž Svinky a Križovianky pozdĺž komunikácií a miestnych vodných tokov sprievodnú líniovú zeleň.
- E.6.2. Založiť izolačnú zeleň okolo hosp. dvora ako aj v jeho vnútri, ďalej okolo futbal. ihriska; doplniť enklávy izolačnej zelene na cintoríne a na pozemku MŠ

### F. Vymedzenie zastavaného územia obce

- F.1. Úpravu hranice zastavaného územia, stanovenej k 1. 1. 1990, bude potrebné vykonať:
  - na severe zahrnutím investične pripravovaného areálu výroby asfaltobetónu
  - na západe zahrnutím novonavrhovaných lokalít IBV Nad OcÚ, IBV Nad farmou a zástavby na juhozáp. okraji obce (v zmysle Zmeny 4)
  - na juhu zahrnutím novej rómskej osady so zrealizovanou výstavbou nízkoštandardných bytov pri Križovianke
  - zahrnutím enklávy so zmiešanou funkciou bývania a obč. vybavenosti (v zmysle Zmeny 1)
 (Hranica zastavaného územia je stanovená vo výkresoch č. 3, 4, 8).

### G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- G.1. Pri umiestňovaní objektov obytnej zástavby rešpektovať tieto hygienické a bezpečnostné ochranné pásma (OP):
  - OP hosp. dvora: 233 m od emisného stredu pri súč. stave úžitk. zvierat a ich rozmiestnení  
245 m u hov. dobytky (pri návrate k predkrižovému stavu 750 ks a pri ich umiestnení do pôv. veľkopriestorového objektu)  
160 m u ošipaných (pri uvažovanom náraste do 500 ks)
  - PHO vodného zdroja: I. stupňa 10 x 10 m (oplotenie každej z 3 vrtaných studní)  
II. stupňa 680 x 930 m
  - OP bez zástavby o šírke min. 10 m pozdĺž oboch brehov Svinky a min. 5 m pozdĺž oboch brehov Križovianky pre potreby úpravy a údržby ich korýt (v zmysle § 49 ods.2 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a platnej STN)
  - OP diaľnice 100 m od osi príľahlého jazdného pásu diaľnice D1 na obe strany
  - OP ciest 3423 (III/018190), 3424 (III/018191) a 3425 (III/018192) mimo zast. územia 20 m na obe strany od osi cesty
  - OP vzdušného el. vedenia VVN 110 kV 15 m od krajného vodiča; OP el. stanice VVN/VN 30 m od oplotenia alebo hranice objektu
  - OP vzduš. el. vedenia VN 22 kV 10 m od kraj. vodiča, v súvislých lesných priesekoch 7 m;  
OP trafostanice 10 m od neopláštenej konštrukcie transformovne.
  - OP pohrebiska 50 m, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy (v zmysle zák. č. 470/2005 131/2010 Z.z. o pohrebniectve v platnom znení)
  - OP od výrobných areálov 50 m (s prevádzkami v neuzavretých - nezakrytých objektoch)
  - OP 50 m pre zástavbu od lesa
- G.2. Chránené územia sa na riešenom území nevymedzujú; ani ďalšie územia vyžadujúce zvýšenú ochranu, napr. územia so stavebnou uzáverou.  
V súčasnosti neexistujú ani žiadne preventívne opatrenia v zmysle zákona č.7/2010 o ochrane pred povodňami (Predbežné hodnotenie povodň. rizika, Mapa povodň. ohrozenia, Mapa povodň. rizika, Plán manažmentu povodň. rizika), na základe ktorých by bolo možné vymedziť záplavové územie. Protipovodňové opatrenia na Svinke

a Križovianke na ochranu celého zastavaného územia - existujúceho aj novonavrhovaného - sú navrhnuté v kap. C.2.1 (body C.2.1-7). Ako regulatívy tvoriace súčasť záväznej časti ÚPN-O majú byť v zmysle spomínaného zákona jedným z nástrojov integrovaného manažmentu krajiny.

## **H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

Vymedziť plochy je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle §108 stavebného zákona č. 50/1976 v znení neskorších zákonov:

- H.1. Diaľnica D1 - vrátane sanačných opatrení, preložky a úpravy ciest III. triedy, nové i majetkoprávne nevysporiadané existujúce miestne a účelové komunikácie, samostatné zastávkové pruhy, parkoviská pri zariadeniach OV s ver. charakterom, chodníky pozdĺž hlavných komunikácií, cyklistické chodníky
- H.2. Protipovodňová úprava miestnych tokov (Svinky, Križovianky) na prietok storočnej vody  $Q_{100}$ , výstavba terasovaných prehrádzok nad zástavbou
- H.3. Verejný vodovod: výstavba všetkých trás a zariadení
- H.4. Splašková a dažďová kanalizácia: nové trasy a zariadenia
- H.5. Plynovod: plynifikácia nových lokalít zástavby a pokračovanie STL plynovodu na trase Chmiňany - Chmin. Jakubovany
- H.6. Nové trasy a zariadenia elektrickej energie: el. stanica VVN/VN Šariš, nové trafostanice, rové trasy el. vedenia VVN, VN a NN
- H.7. Rekonštrukcia existujúcich, resp. výstavba nových trás a zariadení telekomunikácií
- H.8. Výstavba a rekonštrukcia zariadení základnej občianskej vybavenosti s verejným charakterom (verejné školstvo, verejná správa a kultúra, cintorín)
- H.9. Výstavba zariadení na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov

## **I. Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna**

- I.1. Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je nutné následne územným plánom zóny (ÚPN-Z), resp. urbanistickou štúdiou (UŠ) preriešiť
  - I.1.1. Všetky väčšie lokality s novou obytnou výstavbou:
    - a) IBV Záhumnie
    - b) IBV Nad OcÚ
    - c) IBV Nad farmou
    - d) IBV Ku Svinke
  - I.1.2. Novonavrhované rekreačné areály, výrobné komplexy a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti so širšími väzbami
    - a) Polyfunkčná plocha Pred vjazdom do hosp. dvora
    - b) Rekreačno-športový areál Pri futbalovom ihrisku
- I.2. Pre lokality s nekonfliktnými majetkoprávnymi vzťahmi uplatniť urbanistickú štúdiu, pre lokality so zložitými majetkoprávnymi vzťahmi územný plán zóny.