

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

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

Územný plán obce CHMIŇANY

Zmeny a doplnky č. 2/2019

Textová časť

Sprievodná správa

Apríl 2019

OBSAH

Sprievodná správa pre Zmeny a doplnky č.2/2019 ÚPN-O Chmiňany

- 1. Úvod**
- 2. Dôvody obstarania ÚPN obce Chmiňany, Zmeny a doplnky č.2/2019**
- 3. Použité podklady**
- 4. Súlad riešenia so zadaním pre ÚPN obce Chmiňany**
- 5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu**
- 6. Vymedzenie a popis navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania ZaD č.2/2019**

Obsah platného návrhu ÚPN-O Chmiňany: úpravy

1. Základné údaje
2. Vymedzenie riešeného územia
3. Širšie vzťahy, záujmové územie, zosúladenie s návrhom územného plánu regiónu
4. Demografia, sociálno - ekonomický vývoj
5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, funkčné využitie územia
6. Bývanie
7. Výroba
8. Rekreácia, cestovný ruch
9. Občianska vybavenosť
10. Doprava
11. Vodné hospodárstvo
12. Zásobovanie plynom, vykurovanie
13. Elektrická energia
14. Telekomunikácie
15. Záujmy obrany štátu, civilná a požiarna ochrana
16. Životné prostredie
17. Ochrana prírody a kultúrneho dedičstva, využitie prírodných zdrojov
18. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
19. Vymedzenie zastavaného územia
20. Verejnoprospešné stavby
21. Spracovanie následnej dokumentácie
22. Závazná časť ÚPN-O
23. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely
24. Hodnotenie navrhovaného riešenia

7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely (Textová a tabuľková časť)

1. Úvod

Obstarávanie ZaD č. 2/2019 ÚPN-O Chmiňany zabezpečuje obec v súlade s §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (stavebný zákon) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD), ktorou je ing. arch. Stanislav Imrich, reg. č. 295.

Spracovateľom ÚPN obce Chmiňany, ZaD č.2/2019 je Ing. arch. Ľubomír Polák, reg. č. 0641 AA SKA.

2. Dôvody obstarania ÚPN obce Chmiňany, Zmeny a doplnky č.2/2019

Územný plán obce (ÚPN-O) Chmiňany bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 5/2011 zo dňa 9. 11. 2011, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce VZN č. 7/2011 z toho istého dňa; následne spracované zmeny a doplnky č.1/2014 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 5/2011 zo dňa 9. 11. 2015, úplné znenie záväznej časti po ZaD č.1/2014 bolo vyhlásené všeobecne záväzným nariadením obce VZN č. 7/2015 z toho istého dňa.

Prehodnotením ÚPN-O na prelome rokov 2018 a 2019 vznikla potreba spracovania nových zmien a doplnkov (ZaD). Dôvody, ktoré k tomu viedli, sú spojené s novým využitím pozemku s parcelným číslom 470/16 KNC (druh pozemku ostatná plocha vo vlastníctve SVP š.p.), ktorý je v zmysle platného územného plánu obce (ÚPN-O) z hľadiska funkčného využitia vymedzený ako „plocha nelesnej drevinnej vegetácie (NDV), verejná zeleň“, a to:

- na funkčnú plochu každodennej rekreácie a športu
- na plochu bývania rodinných domov (menšiu časť)

Súvisiacimi úpravami s týmito hlavnými zámermi ZaD č.2/2019 ÚPN-O Chmiňany sú:

- zrušenie pôvodne navrhovanej plochy ihrísk pri rómskej bytovke a jej priradenie k ploche bývania nižšieho štandardu
- rozšírenie miestnej komunikácie a výstavba jednostranného chodníka na severnom brehu Križovianky

3. Použité podklady

Projektant pri spracovaní ZaD č.2/2019 ÚPN-O Chmiňany použil tieto podklady a dokumentácie vyhotovené po schválení pôvodného návrhu ÚPN a po ZaD č.1/2014 ÚPN-O Chmiňany:

- Aktualizovaná mapa katastra nehnuteľností (KN) k.ú. Chmiňany, prevzatá z Katasterportálu (stav v máji 2018)
- Overovacia štúdia (OŠ) „Chmiňany – Ihriská pri Križovianke“ (Ing. arch. Ľubomír Polák - autoriz. architekt, 5/2018)

4. Súlad riešenia so zadaním pre ÚPN obce Chmiňany

Riešenie ZaD č. 2/2019 ÚPN-O Chmiňany neprekračuje rámec Zadania pre ÚPN-O Chmiňany (Ing. arch. Ľubomír Polák – autorizovaný architekt, apríl 2009), schváleného Uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/2009 zo dňa 16. 12. 2009.

5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu

Návrh ZaD č. 2/2018 ÚPN-O Chmiňany je v súlade s ÚPN VÚC Prešovského kraja, schváleným uznesením vlády SR č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., v znení nariadenia vlády SR č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia (VZN PSK) Prešovského samosprávneho kraja (VZN PSK) č. 4/2004 a VZN PSK č. 17/2009 účinného od 6. 12. 2009.

6. Vymedzenie navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania

Označ. zmeny	Názov, lokalita	Pôvodné funkčné využitie	Nové funkčné využitie	Popis návrhu priestorového usporiadania
5.1	Ihriská pri Križovianke	Nelesná drevinná vegetácia, verejná zeleň	Plochy každodennej rekreácie a športu	Ide o umiestnenie viacúčelového multifunkčného ihriska pre minifutbal, volejbal, basketbal, s rozmermi 33x18m, s umelým trávnikom, s brámkami 3,2x2,1m, s mantinelmi výšky 1m, so sieťkovým

				oplotením výšky 4m; ďalej tiež altánku, hojdačiek šmýkačky, kolísadla, lanovej siete na lezenie, trojhrazdy s nerovnakou výškou tyčí.
5.2	RD pri Križovianke pod ihriskami	Nelesná drevinná vegetácia, verejná zeleň; Plochy bývania s odlišným(nižším) štandardom	Plochy bývania – rodinných domov	Ide o vytvorenie 2 pozemkov na výstavbu RD pre stavebníkov z miestnej komunity
5.3	Zrušenie pôvodne navrhovanej plochy ihrísk pri rómskej bytovke	Plochy každodennej rekreácie a športu	Plochy bývania s odlišným(nižším) štandardom	Ide o rešpektovanie súčasného stavu a priradenie pôvodne navrhovanej plochy ihrísk k existujúcemu objektu bývania.
5.4	Rozšírenie miestnej komunikácie a výstavba jednostranného chodníka na severnom brehu Križovianky	Nelesná drevinná vegetácia, verejná zeleň Plochy bývania s odlišným(nižším) štandardom Plochy obč. vybavenosti	Plochy dopravnej infraštruktúry	Ide o rozšírenie miestnej komunikácie (MK) na kategóriu MO 6,5/30 a výstavbu jednostranného chodníka šírky 1,5m pri tejto MK

Obsah platného návrhu ÚPN-O Chmiňany: úpravy

Uvádzané sú iba kapitoly, u ktorých dochádza k zmenám. Obsah ostatných kapitol zostáva v pôvodnom znení. Opravy a doplnky pôvodného textu sú vyznačené *farebne kurzívou*.

3. Širšie vzťahy, záujmové územie, zosúladenie s návrhom územného plánu regiónu

Doplňa sa úvodný text state o záväznej časti ÚPN VÚC:

*Záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja, jeho Zmeny a doplnky schválené vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., Zmeny a doplnky 2004 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja (PSK) uznesením č. 228 zo dňa 22. 6. 2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Prešovského kraja č. 4/2004, Zmeny a doplnky 2009 schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 dňa 27. 10. 2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Prešovského kraja č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27. 10. 2009, *Zmeny a doplnky 2017 schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č.525/2017 dňa 19.06.2017*, obsahuje tieto záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania týkajúce sa obce Chmiňany:*

6. Bývanie

Mení a doplňa sa tabuľka „Predpokladaný vývoj bytového fondu a obložnosti bytov v návaznosti na počet obyvateľov v návrh. období“:

Rok	2001	2008	<i>2017</i>	2025	<i>2035</i>
Počet obyv.	735	789	<i>949</i>	<i>960</i>	<i>1000</i>
Počet bytov/obýv.	158/138	190/170	<i>205</i>	210	<i>230</i>
- z toho s nižším štandardom	8	36	<i>36</i>	36	<i>36</i>
Priem. obložnosť obyv./byt	4,65/5,33	4,15/4,64		<i>4,63</i>	<i>4,57</i>
	<i>4,35</i>				

Upravuje sa tabuľka „Nová bytová výstavba podľa lokalít“:

Lokalita	Celk. kapacita b.j.		Postavených v r.2010-2025	
	v RD	v BD	v RD	v BD
IBV Záhumnie	31		21	
IBV Nad OcÚ	31		5	

IBV Nad farmou	19		2	
IBV Ku Svinke	27		4	
Preluky	16		6	
Polyfunk. plocha pri ceste k HD		8		4
Byty nižšieho štandardu	-		-	
Spolu	124	8	38	4

9. Občianska vybavenosť

c) Telovýchova a šport

Dopĺňa sa text úvodného odseku ďalšiu vetu:

Pre komunitu Rómov sa na severnom brehu Krížovianky navrhuje viacúčelové, multifunkčné ihrisko pre minifutbal, volejbal, basketbal, s rozmermi 33x18m, s umelým trávnikom, s brámkami 3,2x2,1m, s mantinelmi výšky 1m, so sieťkovým oplotením výšky 4m.

10. Doprava

V celej kapitole sa pred cestu III/018190 dáva nové označenie 3423, pred cestu III/018191 nové označenie 3424, pred cestu III/018192 nové označenie 3425; staré označenie sa ponechá v zátvorke.

e) PEŠIE KOMUNIKÁCIE

Dopĺňa sa text poslednej vety podkapitoly:

Tiež pozdĺž hlavných miestnych komunikácií sú k hlavným zariadeniam obč. vybavenosti riešené aspoň jednostranné chodníky: v IBV Záhumnie, pozdĺž príjazdovej komunikácie k hosp. dvoru, *pozdĺž komunikácie s bývaním Rómov k navrhovaným ihriskám pri Krížovianke.*

11. Vodné hospodárstvo

a) ÚPRAVA TOKOV

Na konci state „Návrh tech. riešenia“ sa dopĺňa text:

V lokalitách s novou výstavbou je potrebné 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).

b) ZÁSOBOVANIE VODOU

Upravuje sa stať „Výpočet potreby pitnej a úžitkovej vody pre bytový fond“ vzhľadom na aktuálny demografický vývoj; stať „Návrh technického riešenia“ sa nemení:

	r.2017	r.2035
Chmiňany	949	1000
Chminianska Nová Ves (bez osady Bunde)	1161	1300
Chmiňany+Chmin. N. Ves (bez osady Bunde)	2110	2300

Špecifická potreba vody:

Priemerná potreba vody Q_p (l/s):

$$r.2017: 2110 \text{ ob.} \times 150 \text{ l/os.d} = 316500 \text{ l/deň} = 3,66 \text{ l/s}$$

$$r.2035: 2300 \text{ ob.} \times 150 \text{ l/os.d} = 345000 \text{ l/deň} = 3,99 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_d$ (pre obce s 1000 - 5000 obyv. $k_d = 1,6$) (l/s):

$$r.2017: 316500 \text{ l/deň} \times 1,6 = 506400 \text{ l/deň} = 5,86 \text{ l/s}$$

$$r.2035: 345000 \text{ l/deň} \times 1,6 = 552000 \text{ l/deň} = 6,39 \text{ l/s}$$

Pričom k_d = súčiniteľ dennej nerovnomernosti.

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = Q_m \times k_h$ ($k_h = 1,8$):

$$r.2017: 506400 \text{ l/deň} \times 1,8 = 911520 \text{ l/deň} = 10,55 \text{ l/s}$$

$$r.2035: 552000 \text{ l/deň} \times 1,8 = 993600 \text{ l/deň} = 11,50 \text{ l/s}$$

Pričom k_h = súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti.

Ročná potreba pitnej vody:

$$r.2017: Q_r = Q_p \times 365 = 316500 \times 365 = 115522,5 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$r.2035: Q_r = Q_p \times 365 = 345000 \times 365 = 125925,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Posúdenie kapacity vodného zdroja:

Celková kapacita vodných zdrojov:

$$Q = Q_{PH-1} + Q_{PH-2} + Q_{HV-2} = 2,15 + 4,25 + 3,50 = 9,90 \text{ l/s}$$

Na základe porovnania vypočítanej max. dennej potreby v r. 2035 ($Q_m = 6,39 \text{ l/s}$) a celkovej kapacity vodných zdrojov ($Q = 9,90 \text{ l/s}$) možno konštatovať, že vodný zdroj je dostatočný pre vybudovanie verejného vodovodu pre obce Chmiňany a Chmin. N. Ves (*bez osady Bunde*).

Výpočet objemu vodojemu $Q_v = Q_m \times 0,6$ (min. 60%) + $Q_{pož}$

$$r. 2017: 506,4 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 + 2 \times 72,4 \text{ m}^3 = 448,64 \text{ m}^3$$

$$r. 2035: 552,0 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,6 + 144,8 \text{ m}^3 = 476,00 \text{ m}^3$$

Návrh technického riešenia:

Kapacita vodných zdrojov je dostatočná. Na akumuláciu vody navrhujeme v k.ú. Chmiňany vybudovať vodojem objemu $2 \times 250 \text{ m}^3$, s kótou dna 409,00 m n.m. Od vodného zdroja (3 studne v alúviu Svinky) k vodojemu ďalej navrhujeme vybudovať výtlačné potrubie D 110 mm. Existujúcu aj navrhovanú zástavbu v obciach Chmiňany a Chmin. N. Ves uvažujeme zásobovať v rámci jedného tlakového pásma zásobným potrubím D 160 mm a D 110 mm.

Z dôvodu zapracovania nových skutočností (trasa diaľnice, nové vrty vodných zdrojov) bude potrebné spracovať aktualizáciu projektu vodovodu pre obce Chmiňany a Chmin. N. Ves; vo vodohosp. konaní definitívne potvrdiť v GÚ vymedzené pásma hygienickej ochrany (PHO) 1. a 2. stupňa.

c) ODKANALIZOVANIE

Splašková kanalizácia

Upravuje sa stať „Výpočet množstva splaškových vôd“ vzhľadom na aktuálny demografický vývoj a upravené hodnoty v časti b) ZASOBOVANIE VODOU; stať „Návrh technického riešenia“ sa nemení:

Výpočet množstva splaškových vôd podľa STN 75 6701 v r. 2035, Chmiňany + Chmin. N. Ves (*bez osady Bunde*):

$$\text{Max. prietok splaškových vôd: } Q_{hmax} = k_{hmax} \times Q_{24} = 3,0 \times 3,99 \text{ l/s} = 11,97 \text{ l/s}$$

$$\text{Min. prietok splaškových vôd: } Q_{hmin} = k_{hmin} \times Q_{24} = 0,6 \times 3,99 \text{ l/s} = 2,39 \text{ l/s}$$

Pričom k_{hmax} a k_{hmin} sú súčinitele hodinovej nerovnomernosti podľa STN 73 6701, Tab. 1; Q_{24} je priemerný denný prietok (prevzatý údaj Q_p z časti Zásob. vodou - priem. potreba vody).

Minimálny spád splaškovej kanalizácie s ohľadom na unášaciu silu podľa STN 73 6101 je pre DN 300 spád 4,9 ‰ s $Q_{max} = 64,3 \text{ l/s}$ a $v_{max} = 0,91 \text{ m/s}$.

$$\text{Výpočet množstva BSK}_5: 2300 \text{ ob.} \times 60 \text{ g/ob.d} = 138000 \text{ g/d} \times 365 = 50370 \text{ kg/rok}$$

Návrh tech. riešenia:

Nové vetvy v novonavrhovaných lokalitách zástavby budú napojené na existujúce trasy verejnej splaškovej kanalizácie. Potrubie s gravitačným odvedením splaškov bude mať dimenziu DN 300.

18. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Upravuje sa text 5. a 8. odseky štátu:

Pri umiestňovaní objektov obytnej zástavby rešpektovať tieto hygienické a bezpečnostné ochranné pásma (OP):

- OP ciest 3423 (III/018190), 3424 (III/018191) a 3425 (III/018192) mimo zast. územia 20 m na obe strany od osi cesty
- OP pohrebiska 50 m, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy (v zmysle zák. č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení)

22. Závazná časť ÚPN-O

V tejto kapitole sú uvedené iba regulatívy, kde dochádza k úprave textu; úplné znenie záväznej časti s rozlíšením textu ponechaného, vypusteného a nového tvorí samostatnú časť elaborátu.

A.4.4. U pozemku pri ceste 3425 (III/018192) je neprípustné rozšírenie lokality o výstavbu ďalších rodinných domov.

- 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.*
- C.1.1. Rešpektovať 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 príslušnú 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.1.5. Vybudovať samostatné zastávkové pruhy na všetkých autobusových zastávkach v riešenom území, vrátane extravilánu (pred križovatkou ciest 3423(III/018190) a 3425 (III/018192)).
- C.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 *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.2.1.8. *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.2.4.1. 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).
- G.1. Pri umiestňovaní objektov obytnej zástavby rešpektovať tieto hygienické a bezpečnostné ochranné pásma (OP):
(*upravuje sa text 5. a 8. odrážky*)
- OP ciest 3423 (III/018190), 3424 (III/018191) a 3425 (III/018192) mimo zast. územia 20 m na obe strany od osi cesty
- OP pohrebiska 50 m, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy (v zmysle zák. č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení)

7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely

V rámci návrhu ZaD č.2/2019 ÚPN-O Chmiňany nedôjde ani k záberu poľnohospodárskej pôdy, ani lesných pozemkov.

OBSAH ELABORÁTU

A. Textová čas

Súhrnná správa

Závazná časť ÚPN-O po Zmenách a doplnkoch č.2/2019 - Úplné znenie
+ Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

B. Grafická časť

Výkr.č.3: Priestor. usporiadanie a funkčné využ. územia + návrh dopravy	
3.0 (legenda) + 3.1	1:5 000
č.4: Priestor. usporiadanie a funkčné využ. územia + návrh dopravy	
4.0 (legenda) + 4.1	1:2 000
č.8: Záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby	
8.0 (legenda) + 8.1 + 8.2	1:5 000

OBSAH ELABORÁTU

A. Textová čas

Súhrnná správa

Závazná časť ÚPN-O po Zmenách a doplnkoch č.2/2019 - Úplné znenie
+ Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

B. Grafická časť

Výkr.č.3: Priestor. usporiadanie a funkčné využ. územia + návrh dopravy	
3.0 (legenda) + 3.1	1:5 000
č.4: Priestor. usporiadanie a funkčné využ. územia + návrh dopravy	
4.0 (legenda) + 4.1	1:2 000
č.8: Záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby	
8.0 (legenda) + 8.1 + 8.2	1:5 000

OBSAH ELABORÁTU

A. Textová časť

Súhrnná správa

Závazná časť ÚPN-O po Zmenách a doplnkoch č.2/2019 - Úplné znenie
+ Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

B. Grafická časť

Výkr.č.3: Priestor. usporiadanie a funkčné využ. územia + návrh dopravy	
3.0 (legenda) + 3.1	1:5 000
č.4: Priestor. usporiadanie a funkčné využ. územia + návrh dopravy	
4.0 (legenda) + 4.1	1:2 000
č.8: Záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby	
8.0 (legenda) + 8.1 + 8.2	1:5 000

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHMIŇANY

Zmeny a doplnky č.2/2019

Apríl 2019

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

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

Označ. zmeny	Názov, lokalita	Pôvodné funkčné využitie	Nové funkčné využitie	Popis návrhu priestorového usporiadania
16	SV okraj katastra – RD nižšieho štandardu	Plocha bez funk.využitia Sprievodná zeleň tokov a iná zeleň Orná pôda	Obyt.územie: plochy RD Obecné (miestne) komunikácie spevnené	Ide o návrh funkčnej plochy bývania - skupinovej formy radových RD pre komunitu Rómov, na pozemkoch medzi diaľnicou D1 Prešov – Košice a riekou Torysa, so štatutom ostatnej plochy, so sprievodnou zeleňou. V súčasnosti je plocha riadená nasypaná drobným stavebným odpadom bez obsahu škodlivín. Dopravný prístup je tu zabezpečený po starej drienovskej ceste smerujúcej k areálu fy Hammer, vypojením z novej cesty III/3445 v k.ú. Drienov.

17	Nová lokálna ČOV Lemešany	Orná pôda	Plochy tech.vybavenosti	Ide o plochu medzi starou drienovskou cestou a diaľnicou východne od intravilánu obce Lemešany, okrajovo zasahujúcu do ochranného pásma (OP) diaľnice a do bezpečnostného pásma (BP) VTL plynovodu. V súčasnosti ide najmä o ornú pôdu parcely KNC č.195/1, s malým zásahom do parc. č.490/1,3 (plochy vodných tokov). Návrh nového využitia plochy ako lokálnej ČOV (výstavba spoločnej ČOV v k.ú. Seniakovce naráža na organizačno-kompetenčné a finančné problémy) má tu súčasne zabrániť živeľnej rómskej výstavbe RD.
18	Rozšírenie areálu fy Hammer	Orná pôda	Plochy obč. vybavenosti	Ide o medzičasom zrealizované rozšírenie areálu fy Hammer na skúšanie a predvádzanie vozidiel.
19	Úsek cesty III/3445 na p.č. 561/5	Orná pôda	Nadradená cestná sieť, št. cesta	Ide o zrealizovaný úsek novej drienovskej cesty, o reálne vyznačenie exist. stavu na p.č. 561/5
20	Parcely č.191/2, 192/3 (časť), 192/5; úprava navrhovanej hranice zastavaného územia	Záhrady, TTP Obyt.územie: plochy RD	Obyt.územie: plochy RD Záhrady, TTP	U p.č.191/2 a 193/2 (časť) ide o reálne vyznačenie exist. stavu - zosúladenie druhu pozemku podľa KN s funkčným využitím; u p.č. 192/5 o jej zahrnutie do novonavrhovanej hranice zastavaného územia.
21	Úprava dopravno-tech. riešenia križovatky ciest I/20 – III/3445	Nadradená cestná sieť, št. cesta Orná pôda	Nadradená cestná sieť, št. cesta	Ide o zabezpečenia kapacitne vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež v súčasnosti jadrového územia obce Lemešany (s bytovými domami, s celoobecnou obč. vybavenosťou), kde existujúca sieť miestnych komunikácií má množstvo bodových i líniových dopravných závad. Návrh konkrétneho typu križovatky bude predmetom riešenia osobitnej dokumentácie. V súčasnosti sa spracováva pre lokalitu Povrasky jednoduchý projekt pozemkových úprav (JPPÚ); do doby jeho schválenia tu nemá zmysel meniť schému zástavby zo ZaD č.1.
22	Nová materská škola	Rekreačné územie, ihriská, šport Plochy obč. vybavenosti (ZŠ)	Plochy obč. vybavenosti (MŠ)	Ide o a zapracovanie projektu novonavrhovaného predškolského zariadenia
23	Školská bytovka a priestor pred ZŠ	Plochy obč. vybavenosti (ZŠ)	Obytné územie: plochy RD/BD Obecné komunikácie spevnené Parkovisko	Ide o úpravu a reálne vyznačenie existujúcich funkčných plôch (bytovky, cesty, parkoviska) časti pôvodného areálu ZŠ.
24	Doplnenie plochy pre výstavbu RD - západný okraj obce	Orná pôda	Obyt.územie: plochy RD	Ide o doplnenie plochy pre výstavbu RD v rozsahu, ktorý je limitovaný priestorovými pomermi a ochrannými pásmami vzdušných el. vedení ZVN, VVN pri rešpektovaní majetkoprávných vzťahov.
25	Doplnenie plochy pre výstavbu RD - severný	Orná pôda	Obyt.územie: plochy RD Zjazdne chodníky	Ide o doplnenie plochy pre výstavbu RD v rozsahu, ktorý je limi-

	okraj obce			tovaný priestorovými pomermi a ochranným pásmom vzdušného el. vedenia VN, pri rešpektovaní majetkoprávnych vzťahov. Existujúca slepá komunikácia vypojená z cesty I/20 charakteru zjazdného chodníka je doplnená obrátkou.
26	Kompostovisko - areál existujúcej lokálnej ČOV	Plochy tech. vybavenosti (zariadenie: Lokálna ČOV k BD+OV)	Plochy tech.vybavenosti (zariadenie: Kompostovisko)	Ide o nové využitie existujúceho areálu lokálnej ČOV slúžiacej pre odkanalizovanie jestv. bytových domov (BD) a o obč. vybavenosti (najmä základ. školy) na zariadenie zhodnocujúce biologický odpad – kompostovisko), a to po výstavbe navrhovanej ČOV Lemešany.
10	Povrasky - doplnenie lokality pre výstavbu RD v rozsahu vymedzeného územia JPPÚ	Orná pôda	Obyt.územie: plochy RD Obecné (miestne) komunikácie spevnené	Ide o doplnenie plochy pre výstavbu RD v rozsahu riešeného územia JPPÚ v lokalite Povrasky.
9	Na chabžanskom chotári - doplnenie lokality pre výstavbu RD v rozsahu vymedzeného územia JPPÚ	Orná pôda	Obyt.územie: plochy RD Obecné (miestne) komunikácie spevnené	Ide o doplnenie plochy pre výstavbu RD v rozsahu riešeného územia JPPÚ v juhozáp. časti k.ú. Chabžany