



Zmeny a doplnky č. 13 ÚZEMNÉHO PLÁNU – SÍDELNÉHO ÚTVARU HUMENNÉ SPRIEVODNÁ SPRÁVA NÁVRH

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Mestské zastupiteľstvo v Humennom

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 13 ÚPN- SÚ Humenné :

Oprávnená osoba: PhDr. Ing. Miloš Meričko, primátor mesta:

január 2026

Obstarávateľ:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

Osoba oprávnená na rokovanie
vo veciach zmluvných:Osoba oprávnená na rokovanie
vo veciach technických:**Spracovateľ:**

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

Hlavný riešiteľ

Číslo osvedčenia:

Mesto Humenné

Mestský úrad

Kukorelliho 34

066 01 Humenné

PhDr. Ing. Miloš Meričko - primátor mesta

00323021

2021232598

PhDr. Ing. Miloš Meričko - primátor mesta

Ing. Tatiana Mašková – vedúca odboru
územného plánovania, výstavby, životného
prostredia, dopravy a zelene**Invest Leasing, s.r.o.**

Duchnovičovo nám. č.1, 080 01 Prešov

Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ spoločnosti

31413056

2021063704

Ing. arch. Jozef Kužma – autorizovaný architekt

1203 AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Katarína Ježová s registračným číslom preukazu 360 vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky dňa 01.03.2016.

Zmeny a doplnky č. 13 ÚPN - SÚ Humenné sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy ÚPN - SÚ Humenné 1996 v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č. 13 ÚPN - SÚ Humenné sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN - SÚ (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

- A) Zmeny a doplnky č. 13 ÚPN - SÚ Humenné - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č. 13 platnej sprievodnej správy ÚPN - SÚ Humenné
- C) Zmeny a doplnky č. 13 ÚPN - SÚ Humenné - Záväzná časť
+ schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť:

- Výkres číslo 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1:5 000
- Výkres číslo 3 – Výkres verejného dopravného vybavenia územia M 1:5 000
- Výkres číslo 4 – Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo M 1:5 000
- Výkres číslo 7 – Výkres záväzných častí M 1:5 000

A) Zmeny a doplnky č. 13 ÚPN - SÚ Humenné - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č. 13 ÚPN - SÚ Humenné

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 13 ÚPN - SÚ Humenné sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Humennom č. 243/2025 zo dňa 02.04.2025.

Podkladom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 13 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné, bola požiadavka spoločnosti Sokolej park, s. r. o., na zmenu funkčného využitia územia v lokalite sídliska Pod Sokolejom - z plochy rodinných domov (ÚRD) na plochy občianskej vybavenosti (ÚŠO) a požiadavka spoločnosti Lemon Market, s. r. o., v lokalite medzi cestou I/74 na ľavej strane pri vstupe do mesta a Poľnou ulicou - zmena z plochy priemyselnej výroby (ÚPV) na plochy špecifickej občianskej vybavenosti (ÚŠO).

K zmenám dochádza vo funkčnom využití plôch. Z tohto dôvodu bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 13 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

V roku 1993 bolo zadané vypracovanie územného plánu sídelného útvaru (ÚPN-SÚ) Humenné. Prvou pracovnou fázou prác na tomto územnom pláne bola aktualizácia prieskumov a rozborov, na základe ktorých bol vypracovaný **zadávací dokument** – územné a hospodárske zásady, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 14.11.1994.

Aktualizácia Územného plánu v určenom rozsahu je v súlade so zadávacím dokumentom.

Hodnotenie doterajšej ÚPD

V rokoch 1983 – 1985 bol vypracovaný a schválený územný plán mesta Humenné (Stavoprojekt Košice), jeho obstarávateľom bolo bývalé ONV v Humennom. Tento územný plán bol prehodnotený v apríli 1993 (URBION Košice).

V roku 1993 bolo zadané vypracovanie územného plánu sídelného útvaru (ÚPN-SÚ) Humenné. Územný plán - sídelného útvaru Humenné bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Humennom dňa 23. apríla 1996 uznesením mestského zastupiteľstva č. 127/1996, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 25/1996.

Ďalšia chronológia ZaD ÚPN – SÚ Humenné:

- Zmena a doplnok č.1 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné 06/1997
Schválený uznesením č. 224/1997 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 17.06.1997
- Zmena a doplnok č.2 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné 08/1997
Schválený uznesením č. 245/1997 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 25.08.1997
- Zmena a doplnok č.3 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné 08/1997
Schválený uznesením č. 243/1997 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 25.08.1997
- Zmena a doplnok č.4 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné 12/1997
Schválený uznesením č. 270/1997 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 22.12.1997
- Zmena a doplnok č.5 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné 08/2001
Schválený uznesením č. 60/2001 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 27.08.2001
- Zmena a doplnok č.6 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné 04/2002
Schválený uznesením č. 114/2002 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 11.04.2002
- Zmena a doplnok č.7 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné 01/2005
Schválený uznesením č. 217/2005 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 25.01.2005
- Zmeny a doplnky č.8 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné 10/2006
Schválené uznesením č. 409/2006 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 24.10.2006, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 90/2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN SÚ Humenné
- Zmena a doplnok č.9 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné 10/2008

Schválený uznesením č. 177/2008 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 29.10.2008, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 98/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN SÚ Humenné

- Zmeny a doplnky č.10 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné (06/2014)

Schválené uznesením č. 396/2014 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 24.03.2014, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 129/2014 zo dňa 23.06.2014.

- Zmeny a doplnky č.11 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné (11/2023)

Schválené uznesením č. 98/2023 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 08.11.2023, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 193/2023 zo dňa 08.11.2023.

- Zmeny a doplnky č.12 Územného plánu – sídelného útvaru Humenné (06/2025)

Schválené uznesením č. 258/2025 Mestským zastupiteľstvom v Humennom zo dňa 04.06.2025, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 205/2025 zo dňa 04.06.2025.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

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 mesta Humenné z riešenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, majú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 13 ÚPN - SÚ Humenné. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 13 ÚPN – SÚ Humenné je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia

Aktualizácia Územného plánu v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom. Zmeny využitia pôvodne navrhovaných funkčných plôch a nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu.

Zmeny, ktoré sú zapracované v ZaD č. 13 ÚPN - SÚ Humenné sa týkajú:

- Lokalita medzi cestou I/74 na ľavej strane pri vstupe do mesta a Poľnou ulicou – zmena z plochy priemyselnej výroby (ÚPV) na plochy špecifickej občianskej vybavenosti (ÚŠO);
- Lokalita sídliska Pod Sokolejom – zmena z plochy rodinných domov (ÚRD) na plochy občianskej vybavenosti (ÚŠO), miestna obslužná cesta, chodník - zmena trasy.

Vymedzenie navrhovaných lokalít a ich charakteristika

Popis funkčných plôch - navrhované zmeny:

Z13-01. Lokalita medzi cestou I/74 na ľavej strane pri vstupe do mesta a Poľnou ulicou, parcely KN C č. 5348/4, 5348/38, 5348/39, 5348/40, 5348/35, 5348/22 – zmena z plochy priemyselnej výroby (ÚPV) na plochy špecifickej občianskej vybavenosti (ÚŠO);

Z13-02. Lokalita sídliska Pod Sokolejom, parcely KN C č. 5308/275, 5308/276, 5308/277, 5308/278 – zmena z plochy rodinných domov (ÚRD) na plochy občianskej vybavenosti (ÚŠO), miestna obslužná cesta, chodník – zmena trasy.

Návrh ZaD č. 13 ÚPN-SÚ Humenné rieši zmenu funkčných plôch v intraviláne mesta bez zmeny výmery zásahu do poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov v zhode s platným znením ÚPN-SÚ Humenné.

Z tohto dôvodu, návrh ZaD č. 13 ÚPN-SÚ Humenné neriešia vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.

Predmetom Zmien a doplnkov č. 13 ÚPN - SÚ Humenné sú tieto lokality:

Zmena číslo	Lokalita	Pôvodné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN - SÚ)	Navrhované funkčné využitie lokality
Z13-01.	Lokalita medzi cestou I/74 na ľavej strane pri vstupe do mesta a Poľnou ulicou	- plochy priemyselnej výroby (ÚPV)	- plochy špecifickej občianskej vybavenosti (ÚŠO)
Z13-02.	Lokalita sídliska Pod Sokolejom	- plochy rodinných domov (ÚRD)	- plochy špecifickej občianskej vybavenosti (ÚŠO), - miestna obslužná cesta, - chodník – zmena trasy

V rámci zmeny funkčného využitia plôch na sídlisku Pod Sokolejom Z13-02 je vo výkrese č.4 - Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo, zmenené nesprávne zakreslené trasovanie existujúcich vodovodných rozvodov na základe skutočného stavu v území s navrhovanými vodovodnými prípojkami.

Kapitoly, ktoré sú predmetom ZaD č. 13 ÚPN – SÚ Humenné sú:

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

- 2.3. Urbanistická koncepcia riešenia
- 2.3.3. Funkčné využitie územia
- 2.8. Občianska vybavenosť
- 2.11. Verejné dopravné a technické vybavenie
- 2.11.1.2. Cestná doprava

B) Zmeny a doplnky č. 13 platnej sprievodnej správy ÚPN - SÚ Humenné

2.3. Urbanistická koncepcia riešenia

v podkapitole:

2.3.3 Funkčné využitie územia

za pôvodným textom sa dopĺňa:

V rámci ZaD č. 13 ÚPN – SÚ Humenné Územný plán navrhuje:

Zmeny funkčného využitia plôch (funkčnej regulácie) v urbanistických obvodoch
(grafická časť- výkres č. 2 a 7)

(UO – 019)

Z13-01. Plocha špecifickej občianskej vybavenosti ÚŠO o výmere cca 10 038 m²

- Lokalita medzi cestou I/74 na ľavej strane pri vstupe do mesta a Poľnou ulicou,
- zmena z plochy priemyselnej výroby (ÚPV) na plochy špecifickej občianskej vybavenosti (ÚŠO);

(UO – 033)

Z13-02. Plocha špecifickej občianskej vybavenosti ÚŠO o výmere cca 4 784 m²

- Lokalita sídliska Pod Sokolejom,
- zmena z plochy rodinných domov (ÚRD) na plochy občianskej vybavenosti (ÚŠO)
miestna obslužná cesta, chodník – zmena trasy.

v kapitole:

2.8 Občianska vybavenosť

za pôvodným textom sa dopĺňa:

V rámci ZaD č. 13 ÚPN – SÚ Humenné Územný plán navrhuje:

Zmeny funkčného využitia plôch (funkčnej regulácie) v urbanistických obvodoch (podľa číslovania zmien) :

Z13-01.

(UO - 019) ÚŠO – špecifická občianska vybavenosť - výmera cca 10 038 m²

- Lokalita medzi cestou I/74 na ľavej strane pri vstupe do mesta a Poľnou ulicou;

Z13-02.

(UO - 033) ÚŠO – špecifická občianska vybavenosť - výmera cca 4 784 m²

- Lokalita sídliska Pod Sokolejom.

2.11. Verejné dopravné a technické vybavenie

2.11.1 Doprava

v podkapitole:

2.11.1.2. Cestná doprava

za pôvodným textom sa dopĺňa:

V rámci zmeny funkčného využitia plôch v lokalite sídliska Pod Sokolejom **Z13-02** je navrhovaná aj zmena dopravného riešenia miestnou obslužnou cestou kategórie C3-MO 7,5/30 a C3-MO 7,5/40 v nadväznosti na už existujúcu cestnú sieť v riešenom území a zmena trasy chodníka.

Ostatné časti ÚPN - SÚ Humenné zostávajú v pôvodnom znení.

C) Zmeny a doplnky č. 13 ÚPN - SÚ Humenné - Závazná časť + schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Závazná časť Územného plánu - sídelného útvaru Humenné sa mení a dopĺňa:

- 2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch.**

C. Funkčné územie špecifickej občianskej vybavenosti (ÚŠO)

V kapitole č.2. písmena C. sa v časti Ostatné podmienky dopĺňa bod č.7.:

- Ostatné podmienky:**

7. Na ploche ÚŠO musí byť plocha zelene minimálne 40 % z povinnej plochy zelene (30% z plochy pozemku stavby) na úrovni terénu, ostatná časť (max 60 %) riešená vegetačnou strechou s navrhnutou a realizovanou intenzívnou zeleňou v zmysle publikácie - Vegetačné súvrstvie zelených striech od Asociácie pre zelené strechy a zelenú infraštruktúru, o.z. , z augusta 2022.

C.2. Funkčné využitie: občianska vybavenosť v lokalite Pod Sokolejom

V kapitole č.2. písmena C.2. sa v časti Ostatné podmienky dopĺňa bod č.6.:

- Ostatné podmienky:**

6. Na ploche ÚŠO musí byť plocha zelene minimálne 40 % z povinnej plochy zelene (30% z plochy pozemku stavby) na úrovni terénu, ostatná časť (max 60 %) riešená vegetačnou strechou s navrhnutou a realizovanou intenzívnou zeleňou v zmysle publikácie - Vegetačné súvrstvie zelených striech od Asociácie pre zelené strechy a zelenú infraštruktúru, o.z. , z augusta 2022.

Ostatné regulatívy Závaznej časti ÚPN – SÚ Humenné zostávajú v pôvodnom znení.