

Zmeny a doplnky č.3 územného plánu obce Chlmec,
Prerokovaná a schválená obecným zastupiteľstvom v Chlmcí

Uznesením č.

Zo dňa 2026.

Cyril Hirjak
Starosta obce

ZMENY A DOPLNKY Č.3/2026 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHLMEC

NÁVRH

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

RIEŠENÉ ÚZEMIE :

katastrálne územie Chlmec , KNC

OBSTARÁVATEĽ :

Obec Chlmec , Chlmec č.83 , 067 41, okres Humenné , SR

SPRACOVATEĽ :

H2M Ateliér s.r.o., Ing. arch. Martin Hakoš, - autorizovaný architekt, registračné číslo 1415 AA, , Lesné 6 , 071 01 okres Michalovce, 0907 971 401 , hakosarchitekt@gmail.com

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA:

Ing. arch. Miroslav Roháč, reg. číslo: 269, URBION s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

DÁTUM:

08/2026

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie :	Zmeny a doplnky č.3/2026 územného plánu obce Chlmec
Riešené územie :	katastrálne územie Chlmec , KNC
Obstarávateľ :	Obec Chlmec , Chlmec č.83 , 067 41, okres Humenné , SR
Spracovateľ :	H2M Ateliér s.r.o., Ing. arch. Martin Hakoš, autorizovaný architekt SKA 1415, Lesné 6 , 071 01 , okres Michalovce, hakosarchitekt@gmail.com
Odborne spôsobilá osoba :	Ing. arch. Miroslav Rohál, reg. číslo: 269, URBION s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

OBSAH DOKUMENTÁCIE

A . TEXTOVÁ ČASŤ

- SPRIEVODNÁ SPRÁVA
- ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

B . GRAFICKÁ ČASŤ

- | | |
|--|----------|
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 1 - KOMPLEXNÝ NÁVRH KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE A KRAJINNOEKOLOGICKÝCH OPATRENÍ (2)
Lokalita 03/01 | 1:10 000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 1a – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV (2)
Lokalita 03/01 | 1:50 000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 2 – 03/01 - KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH(3)
Lokalita 03/01 | 1:2 000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 3 - 03/01 - VODOVOD A KANALIZÁCIA(3)
Lokalita 03/01 | 1:2 000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 4 – 03/01 - ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE(3)
Lokalita 03/01 | 1:2 000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 5 – 03/01 - VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF(3)
Lokalita 03/01 | 1:2 000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 6 – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH . NÁVRH DOPRAVY – ZÁBAVNÝ PARK „VTÁČIE ÚDOLIE“ (2)
Lokalita 03/01 | 1:10 000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 7 – TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA – ZÁBAVNÝ PARK „VTÁČIE ÚDOLIE“ (2)
Lokalita 03/01 | 1:10 000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 8 – PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE PP NA NEPOLNOHOSP. ÚČELY – ZÁBAVNÝ PARK „VTÁČIE ÚDOLIE“ (2)
Lokalita 03/01 | 1:10 000 |

SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY č. 3/2026

03.01. HLAVNE CIELE RIEŠENIA

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č.3/2026 je reakcia na podnety občanov a investorov, zohľadnenie aktuálnych potrieb sídla z hľadiska rozvoja územia obce . S jednotlivými navrhovanými lokalitami je úzko spätá i potreba dostupnosti inžinierskych sietí . Tak isto v návrhu rešpektujeme potrebu minimálneho dopadu návrhu na životné prostredie .

Rozsah Zmien a doplnkov nasledovný :

1. **Lokalita „ 03/01 “ – „ Zmena funkčného využitia územia z plochy „ Mládežnícky Tábor Bystrá, Plocha rekreácie na funkčnú plochu Občianskej vybavenosti rekreácie a plochu bývaním na pozemkoch p.č. KN 360/3 a súvisiacich stavieb a pozemkov podľa LV č. 958 „**
2. **Lokalita „ 03/02 “ – Zmena funkčného využitia parciel v oblasti lokalita „ Pod Majirom „ z plochy rekreácie na plochy bývania na navrhované plochy rodinných domov .**
- LOKALITA VYPUSTENÁ

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce Chlmec boli ako podklady využité:

- Zadanie pre spracovanie ZaD3/2026 ÚPN obce Chlmec, 2026
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, 2019
- Dokumentácia ÚPD Obce Chlmec z roku 1995
- Dokumentácia ZaD č.1 z roku 2005
- Dokumentácia ZaD č.2 z roku 2009

Obecné zastupiteľstvo dňa 19.02.2026 uznesením č. 3/02/2026 schválilo obstarávanie Zmien a doplnkov č.3/2026 ÚPN obce Chlmec .

V rámci prípravných prác bolo začatie obstarávania zmien a doplnkov č. 3/2026 územného plánu obce podľa § 19b) ods.1 písm. a) stavebného zákona oznámené zverejnením oznámenia č. ObU-Ch-Ch-30/2026/01 zo dňa 09.03.2026 na verejnej tabuli obce v dňoch 12.03.2026 - 12.04.2026.

03.02. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNEHO PLÁNU OBCE A SÚLAD SO ZADANÍM

Územný plán (ÚP) obce Chlmec obstarala obec Chlmec ako orgán územného plánovania podľa §16, ods.2 stavebného zákona . Spracovateľom územného plánu bol URBAN v.o.s. – Projektová kancelária , Zvonárska 23 , 040 01 Košice - Ing.arch. Ján Gasper .

Územný plán (ÚP) obce Chlmec, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Chlmec zo dňa 07.03.1997 , jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN Obce Chlmec, schváleným Zastupiteľstvom obce Chlmec uznesením zo dňa 07.03 1997 .

ZaD č.1 ÚP obce Chlmec obstarala obec Chlmec ako orgán územného plánovania podľa §16, ods.2 stavebného zákona, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby – Ing. arch. Miroslav Roháč na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Spracovateľom územného plánu bol URBI – Projektová kancelária , Zvonárska 23 , 040 01 Košice - Ing.arch. Alexander Bél .

ZaD č.1 ÚP obce Chlmec, boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Chlmec zo dňa 09.02.2006 , jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN Obce Chlmec, schváleným Zastupiteľstvom obce Chlmec uznesením č. 29/2006 zo dňa 09.02. 2006

ZaD č.2 ÚP obce Chlmec obstarala obec Chlmec ako orgán územného plánovania podľa §16, ods.2 stavebného zákona, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby – Ing. arch. Agnesa Hoppanová na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Spracovateľom územného plánu bol - Ing.arch. Viktor Malinovský .

ZaD č.2 ÚP obce Chlmec, boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Chlmec zo dňa 12.11.2010 , jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN Obce Chlmec, schváleným Zastupiteľstvom obce Chlmec uznesením č. 1/34/2010 zo dňa 12.11. 2010

Navrhované ZaD č. 3/2026 ÚP Obce Chlmec sú v súlade so Zadaním pre ÚP , ZaD č.1 a ZaD č.2 Obce Chlmec .

03.03. SÚLAD RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č. 3/2026 S NADRADENOU UPD

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre obec Chlmec je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja. Podľa platného znenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 77/2019, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 zo dňa 26.8. 2019 s účinnosťou od 6.10.2019 .

Riešené ZaD č.3/2026 ÚPN Obce Chlmec sú v súlade s nadradenou UPD .

Nasledujúci text je doplnený v potrebnom rozsahu zároveň nahrádza text v Sprievodnej správe ZaD č.2 kapitola 2.2 v plnom rozsahu :

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Prešovského samosprávneho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.7. Podporovať vytváranie nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Prešovskom kraji a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce, v súlade s dohodami a zmluvami regionálneho charakteru vo väzbe na medzivládne dohody.

1.2. V oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rozvoj Prešovského samosprávneho kraja vytvárať polycentricky vo väzbe na rozvojové osi, centrá a ťažiska osídlenia v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.
- 1.2.2. Podporovať rozvoj centier osídlenia podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska v znení jeho zmien z roku 2011:
- 1.2.2.3. 2. skupiny, 1. podskupiny – Bardejov, Humenné.
- 1.2.4. Podporovať ťažiská osídlenia podľa KURS:
- 1.2.4.2. Druhej úrovne:
- 1.2.4.2.1. Michalovsko – vranovsko – humenské.
- 1.2.5. Podporovať rozvojové osi podľa KURS:
- 1.2.5.2. Druhého stupňa:
- 1.2.5.2.2. Prešovsko–michalovskú rozvojovú os:
- Prešov – Hanušovce nad Topľou – Vranov nad Topľou – hranica PSK/KSK – Strážske –hranica PSK/KSK – Humenné.
- 1.2.5.2.3. Vihorlatskú rozvojovú os:
- Humenné – Snina – hranica s Ukrajinou.
- 1.2.5.3. Tretieho stupňa:
- 1.2.5.3.4. Laboreckú rozvojovú os:
- Svidník – Stropkov – Medzilaborce – hranica s Poľskou republikou/Humenné.
- 1.2.6. Podporovať rozvojovú os podľa návrhu ÚPN PSK:
- 1.2.6.1. Štvrtého stupňa:
- 1.2.7. Sídelnú štruktúru kraja formovať ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia rešpektujúci prírodné, krajinné a historické danosti územia a rozvojové plochy umiestňovať predovšetkým v nadväznosti na zastavané územia.
- 1.2.9. Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia.
- 1.2.10. V záujme vytvorenia charakteristického architektonického výrazu, predovšetkým rekreačných území, pri realizácii stavieb zohľadňovať regionálnu znakovosť s využitím dostupných prírodných materiálov.
- 1.2.12. Rešpektovať územie Vojenského obvodu Valaškovce a jeho potreby pre vojenský výcvikový priestor, vrátane jeho ochranných a bezpečnostných pásiem.
- 1.2.13. Rešpektovať podmienky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu v okresoch Bardejov, Humenné, Kežmarok, Levoča, Medzilaborce, Poprad, Prešov, Sabinov, Snina, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník a Vranov nad Topľou.
- 1.2.14. Nezasahovať do existujúcich vojenských objektov, zariadení a ich ochranných pásiem, ani inak neobmedzovať ich činnosť.
- 1.2.17. V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva vytvárať územnotechnické podmienky pre zariadenia na

ukrývanie obyvateľstva v prípade ohrozenia.

- 1.2.18. Rešpektovať územnotechnické požiadavky na požiaru ochranu obyvateľstva.

1.3. V oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopnosti budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.
- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu, podzemné a povrchové zásoby pitnej vody, ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.
- 1.3.4. Prehodnotiť v procese aktualizácii ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových území urbanizácie.
- 1.3.5. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v ich blízkosti.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva

- 2.1.4. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.
- 2.1.5. Vytvárať podmienky kompaktného rozvoja obcí primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí. Pri umiestňovaní investícií prioritne využívať revitalizované opustené hospodársky využívané územia (tzv. hnedé plochy – brownfield).

2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.1. Podporovať alternatívne poľnohospodárstvo a prírode blízke obhospodarovanie lesov v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability.
- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy, jej využitie, aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
- 2.2.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní.
- 2.2.5. Vo všetkých vyhlásených osobitne chránených územiach s tretím a štvrtým stupňom ochrany prírody a krajiny a v územiach vymedzených biocentier, ktoré sú v kategóriách ochranné lesy, lesy osobitného určenia mimo časti lesov pod vplyvom imisií zaradených do pásiem ohrozenia, rešpektovať ako jednu z hlavných funkcií ekologickú a vodozádržnú funkciu lesov s minimálnym drevoprodukčnom významom.

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.1. V oblasti školstva

- 3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji rastu/poklesu obyvateľstva v území obcí s intenzívnou urbanizáciou.

3.2. V oblasti zdravotníctva

- 3.2.3. Vytvárať územno–technické predpoklady pre rozvoj domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domovov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.
- 3.2.5. Vytvárať podmienky pre zvyšovanie vzdelanostnej úrovne marginalizovaných skupín obyvateľstva v zdravotníckej oblasti.

3.3. V oblasti sociálnych vecí

- 3.3.2. Vybudovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji počtu obyvateľstva v území.
- 3.3.3. Vytvárať územno–technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy

- 3.3.4. sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.
- 3.3.4. Zohľadniť nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané podmienky pre zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 3.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia najmä pre občiansku vybavenosť.
- 3.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno–rekreačného charakteru.
- 3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 4.6. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím.
- 4.8. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.
- 4.12. Zariadenia cestovného ruchu a poskytovanie služieb prioritne umiestňovať v zastavaných územiach existujúcich stredísk cestovného ruchu. Do voľnej krajiny umiestňovať len vybavenosť, ktorá sa bezprostredne viaže na uskutočňovanie rekreačných činností závislých od prírodných daností.
- 4.17. V územných plánoch obcí minimalizovať zmenu funkcie opodstatnených plôch rekreácie a turizmu na inú funkciu, predovšetkým na bývanie.
- 4.19. Podporovať rozvoj príslušnej rekreačnej vybavenosti a umiestňovanie rekreačného mobiliáru pri cyklistických trasách a ich križovaní, v obciach a turisticky zaujímavých lokalitách (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia).
- 4.20. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych/prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov.
- 4.21. Prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými, ...).
- 4.23. Podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo–rekreačných aktivít vo vzťahu k životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy, ...).
- 4.24. Modernizovať staré rekreačné centrá prednostne pred vytváraním nových športovo–relaxačných plôch.
- 4.29. Chránené územie národnej siete a územia sústavy NATURA 2000 prednostne využívať na prírodný turizmus, letnú poznávaciu turistiku a v nadväznosti na terénne danosti územia v prípustnej miere pre zimné športy a letné vodné športy, len ak sú tieto aktivity v súlade s dokumentami starostlivosti o tieto územia.
- 4.30. V obciach nachádzajúcich sa v chránených územiach prírody národnej a európskej siete, umiestňovať nové a rozširovať existujúce rekreačno–športové areály a stavby len v hraniciach zastavaného územia obce v zmysle schváleného ÚPN O. Do doby schválenia ÚPN O sa môžu umiestňovať stavby len v hraniciach zastavaných území, ktoré boli k 1.1.1990 premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 5.1. Pri plánovaní funkčného využitia územia s obytnou a rekreačnou funkciou zohľadňovať ich situovanie vzhľadom na existujúce líniové zdroje hluku a vytvárať územné podmienky na realizáciu protihlukových opatrení na území PSK.
- 5.2. Podporovať účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží.
- 5.5. Postupne odstraňovať environmentálne zaťaženia oblastí, najmä:
- 5.5.1. Strážske – Humenné – Vranov nad Topľou.
- 5.6. Posudzovať pri realizovaní stavieb na zhodnocovanie odpadov už existujúcu environmentálnu záťaž navrhovanej lokality.

- 5.7. Vytvoriť územné podmienky pre bezpečné situovanie výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom.
 - 5.8. Rešpektovať zásady ochrany vodných zdrojov a ochrany území s vodnou a veternou eróziou,
 - 5.9. Podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.
- 6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability, využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia**
- 6.1. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny**
- 6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať územie Svetového prírodného dedičstva UNESCO Staré bukové lesy a bukové pralesy Karpát a iných regiónov Európy, Biosférickú rezerváciu Tatry, Medzinárodnú biosférickú rezerváciu Východné Karpaty, Park tmavej oblohy Poloniny, územia Natura 2000, veľkoplošné chránené územia prírody – TANAP, PIENAP, NAPANT, NP Slovenský Raj, NP Poloniny a Chránené krajinné oblasti Vihorlat a Východné Karpaty, ako aj maloplošné chránené územia prírody ležiace na území PSK.
 - 6.1.5. Rešpektovať a zohľadňovať pri ďalšom využití a usporiadaní územia, všetky v území PSK vymedzené skladobné prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu.
 - 6.1.6. Podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity.
 - 6.1.7. Zosúlaďovať trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES, predovšetkým po existujúcich trasách. Nové trasy vytvárať len v odôvodnených prípadoch, ktoré súčasne zlepšia ekologickú stabilitu územia.
 - 6.1.9. Vyhybať sa pri riešení nových dopravných prepojení územiám, ktoré sú známe dôležitými biotopmi chránených druhov živočíchov a chránenými druhmi rastlín.
 - 6.1.10. Rešpektovať súvislú sieť migračných koridorov pre voľne žijúce druhy živočíchov z prvkov biocentier a biokoridorov nadregionálneho významu a zásady a regulatívy platné pre biocentrá a biokoridory nadregionálneho významu s funkciou migračných koridorov. V prípade stretu s navrhovanými alebo existujúcimi dopravnými tepnami (železničná a automobilová doprava) regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu realizovať ekomosty a podchody.
- 6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability**
- 6.2.2. Podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
 - 6.2.3. Podporovať výsadbu pôvodných druhov drevín a krovín na plochách náchylných na eróziu. Podporovať revitalizáciu upravených tokov na území PSK, kompletizovať alebo doplniť sprievodnú vegetáciu výsadbou domácich pôvodných druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšiť podiel trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií,
 - 6.2.4. Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov.
 - 6.2.5. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými) a obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine.
 - 6.2.6. Citlivo zvažovať rekultivácie v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošnom obhospodarovaní na území so silnou až veľmi silnou eróziou a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov a protierózných opatrení.
 - 6.2.7. Podporovať ekologický systém budovania sprievodnej zelene okolo cyklotrás.
- 6.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia**
- 6.3.1. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie.
 - 6.3.2. Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov, pobrežnú vegetáciu a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
 - 6.3.3. Podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržiavania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu.
 - 6.3.4. Zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania znižovaním znečisťovania

- prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie produkcie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 6.3.5. V blízkosti územia národných parkov a chránených území, v blízkosti jaskýň a v ich ochranných pásmach, chránených územiach s 3. a vyšším stupňom neotvárať a opätovne nespúšťať do prevádzky lomy predovšetkým z dôvodu ochrany fauny nachádzajúcej sa v už dlhodobo opustených ťažobných priestoroch.
- 6.3.6. Zabezpečiť ochranu a racionálne využívanie horninového prostredia, prírodných zdrojov, nerastných surovín, vrátane energetických surovín a obnoviteľných zdrojov energie, eliminovať nadmerné čerpanie neobnoviteľných zdrojov.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1. Dodržiavať ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrne–historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo–rekreačný, kultúrne–spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 7.2. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- 7.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.
- 7.4. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 7.5. Rešpektovať pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinnej štruktúry, nielen ako potenciál územia, ale aj ako limitujúci faktor.
- 7.6. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 7.7. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 7.8. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov, výrobných zón, urbanizovaných území a výškových stavieb.
- 7.9. Chrániť lemové spoločenstvá lesov.
- 7.10. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine a chrániť a revitalizovať existujúce.
- 7.11. Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov a záplavové/inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, trávino–bylinné porasty.
- 7.12. Zachovať a rekonštruovať existujúce prvky malej architektúry v krajine a dopĺňať nové výtvarné prvky v súlade s charakterom krajiny.
- 7.13. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrne – historického dedičstva

- 8.1. Rešpektovať kultúrne – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené a navrhované na vyhlásenie, národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma.
- 8.2. Zohľadňovať a chrániť v územnom rozvoji kraja:
- 8.2.4. Známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov.
- 8.2.8. Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 8.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etno–kultúrne a hospodársko–sociálne celky.
- 8.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 8.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho jedinečných kultúrne – historických daností v nadväznosti na všetky zábery územného rozvoja.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska verejného dopravného vybavenia

9.3. Cestná doprava

- 9.3.6. Chrániť územné koridory a realizovať cesty III. triedy:
- 9.3.6.5. Cesta III/3833:
- 9.3.7. Chrániť územný koridor, vytvárať územno–technické podmienky a realizovať:
- 9.3.7.1. Diaľnice D1 a rýchlostné komunikácie R, ciest I., II. triedy a vybrané úseky III. triedy, úpravy ich parametrov, preložky, obchvaty a prepojenia vrátane prejazdnych úsekov dotknutých sídiel.
- 9.3.7.4. Homogenizácie dvojpruhových ciest I., II. a III. triedy, vrátane prejazdnych úsekov dotknutých obcí.
- 9.3.7.5. Na dvojpruhových cestách s kategóriou ciest I., II. a III. triedy miestne rozširovanie na 3 pruhy (v stúpaní alebo pre striedavú možnosť predbiehania) za účelom zvyšovania bezpečnosti a plynulosti dopravy.
- 9.3.7.6. Odstraňovanie bodových a líniových dopravných závad a obmedzení.
- 9.3.7.9. Opatrenia na cestách, ktoré eliminujú dopravné strety s lesnou zverou.
- 9.3.7.10. Chodníky pre chodcov okolo ciest I., II. a III. triedy a cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.

9.7. Cyklistická doprava

- 9.7.2.3. Cyklotrás predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojníc medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.
- 9.7.2.4. Súbehu cyklistickej dopravy (cyklociest) a pešej dopravy v dopravne zaťažených územiach mimo hlavného dopravného priestoru s oddeleným dopravným režimom,
- 9.7.3. Oddelenie komunikácie (cyklocesta, cyklocestička a cyklochodník) od automobilovej cestnej dopravy mimo hlavného dopravného priestoru. V centrách obcí a miest – najmä na komunikáciách III. a nižšej triedy odporúčame upokojovať motorovú dopravu náležitými dopravnými – inžinierskymi prvkami, zriaďovať zóny 3D s efektívnymi nástrojmi na reguláciu rýchlosti – čím sa vo výraznej miere zlepšia podmienky pre nemotorovú – pešiu a cyklistickú dopravu, ktorej pozícia v hlavnom dopravnom priestore je v mnohých prípadoch (chýbajúci chodník či segregovaná cyklotrasa) opodstatnená.
- 9.7.4. Nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy v rámci podpory multimodality dopravného systému.
- 9.7.5. Podporovať budovanie peších a cyklistických trás v poľnohospodárskej a vidieckej krajine.
- 9.7.6. Podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás.
- 9.7.7. Podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiami ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať lesné a poľné cesty.
- 9.7.8. Podporovať budovanie oddychových bodov na rekreačných trasách, oživených krajinným mobiliárom a malou architektúrou, vrátane sociálnych zariadení.

10. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného technického vybavenia

10.1. V oblasti umiestňovania územných koridorov a zariadení technickej infraštruktúry

- 10.1.1. Umiestňovať nové územné koridory a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

10.2. V oblasti zásobovania vodou

- 10.2.1. Chrániť a využívať existujúce zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov, vrátane ich pásiem hygienickej ochrany.
- 10.2.4. Zvyšovať podiel využívania povrchových a podzemných vôd, ktoré svojimi parametrami nespĺňajú požiadavky na pitnú vodu (tzv. úžitková voda) pri celkovej spotrebe vody v priemyselnej výrobe, poľnohospodárstve, vybavenosti a takto získané kapacity pitnej vody využiť pri rozširovaní verejných vodovodov.
- 10.2.5. V regiónoch, kde nie je možné napojenie na skupinový vodovod, zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou riešiť s využitím miestnych vodných zdrojov.
- 10.2.6. Podporovať výstavbu verejných vodovodov v oblastiach s environmentálnymi záťažami ohrozujúcimi zdravie obyvateľstva a pred realizáciou stavebných prác zabezpečiť odstránenie

kontaminovanej zeminy prípadne kontaminovanej vody oprávnenou organizáciou.

10.3. Chrániť územné koridory pre líniové stavby:

- 10.3.4. Zabezpečiť hydrogeologické prieskumy pre zistenie zdrojov podzemnej vody využívané na pitné účely na celom území.
- 10.3.5. Zriadiť nové vodné zdroje pre obce odľahlé od hlavných trás vodárenských sústav (vodovodných rozvodných potrubí).
- 10.3.6. Rezervovať plochy a chrániť koridory pre stavby skupinových vodovodov a vodovodov zo zdrojov obcí.

10.4. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

- 10.4.1. Rezervovať koridory a plochy pre kanalizáciu a pre zariadenia čistenia odpadových vôd:
- 10.4.2. Dobudovať kanalizáciu v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná a napojiť na príslušné ČOV.
- 10.4.3. Riešiť u obcí nezarađených do aglomerácií odvádzanie splaškových odpadových vôd do vodotesných žump s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou do doby vybudovania verejnej kanalizácie a ČOV.
- 10.4.5. Odstraňovanie disproporcií medzi zásobovaním pitnou vodou sídelnou sieťou verejných vodovodov a odvádzaním odpadových vôd sieťou verejných kanalizácií a ich čistením v ČOV je nutné zabezpečiť:
 - 10.4.5.1. Výstavbou kapacitne vyhovujúcich čistiarenských zariadení tam, kde je vybudovaná kanalizačná sieť.
 - 10.4.5.2. Budovaním komplexných kanalizačných systémov, t.j. kanalizačných sietí spolu s potrebnými čistiarenskými kapacitami.
 - 10.4.5.3. Budovaním nových kanalizačných systémov pre výhľadové kapacity.
 - 10.4.5.4. Aplikáciu nových trendov výstavby kanalizačných sietí so zameraním na znižovanie množstva balastných vôd prostredníctvom vodotesnosti kanalizácií.
 - 10.4.5.5. Komplexným riešením kalového hospodárstva, likvidáciou a využitím kalov a ostatných odpadov z čistenia odpadových vôd.
- 10.4.6. Pri odvádzaní zrážkových vôd riešiť samostatnú stokovú sieť a nezaťažovať jestvujúce čistiare odpadových vôd.

10.5. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

- 10.5.1. Revitalizovať na vodných tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, protipovodňové opatrenia so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.
- 10.5.3. S cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu nových kanalizácií, čistiarní odpadových vôd, rozšírenie a intenzifikáciu existujúcich ČOV a rekonštrukciu existujúcich kanalizačných sietí.
- 10.5.4. Zlepšovať vodohospodárske pomery (odtokových úprav) na malých vodných tokoch v povodí prírody blízkym spôsobom lesného hospodárenia bez uplatňovania veľkoplošných spôsobov výrubu lesov a zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií.
- 10.5.5. Pri úpravách tokov využívať vhodné plochy na výstavbu poldrov, s cieľom zachytávať povodňové prietoky.
- 10.5.6. Budovať prehrádzky na úsekoch bystrinných tokov v horských a podhorských oblastiach, s cieľom znížiť eróziu a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.
- 10.5.7. Vykonávať protierózne opatrenia na príľahlej poľnohospodárskej pôde a lesnom pôdnom fonde, s preferovaním prírody blízkych spôsobov obhospodarovania.
- 10.5.8. Rešpektovať existujúce melioračné kanály s cieľom zabezpečiť odvodnenie územia.
- 10.5.9. Rešpektovať závlahové stavby – záujmové územia závlah, závlahové čerpacie stanice a podzemné závlahové potrubie s nadzemnými objektmi vrátane ich ochranných pásiem. Rekonštruovať nefunkčné závlahové čerpacie stanice a rozvody závlahovej vody.
- 10.5.10. Zvyšovať podiel zavlažovaných území závlahovými stavbami.
- 10.5.11. Vytvárať územnotechnické podmienky v území pre výstavbu rybníkov a účelových vodných nádrží.
- 10.5.13. Rešpektovať ochranné pásmo budúcich vodných a vodárenských nádrží.
- 10.5.16. Pri zachytávaní vôd zo spevnených plôch existujúcej a novej zástavby priamo na mieste, prípadne navrhnúť iný vhodný spôsob infiltrácie zachytenej vody tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

10.7. V oblasti prepravy a zásobovania zemným plynom

10.7.1. V oblasti prepravy zemného plynu cez územie Slovenska:

- 10.7.1.1. Chrániť koridor pre výstavbu úseku prepojavacieho vysokotlakového plynovodu (VTL) DN 1000 plynovodu Poľsko – Slovensko v trase Palota – Výrava – Svetlice – Zbojné v okrese Medzilaborce a Rokyty pri Humennom – Jablón – Zbudské Dlhé – Koškovce – Hankovce – Ľubiša – Veľopolie – Udavské – Kochanovce nad Laborcom – Lackovce – Hažín nad Cirochou – Kamienka – Ptičie – Chlmec v okrese Humenné a rezervovať lokality pre súvisiace technologické objekty za účelom diverzifikácie dodávok a prepravy zemného plynu na území SR.
- 10.7.4. Rešpektovať trasy VTL plynovodov, ich ochranné a bezpečnostné pásma.
- 10.7.5. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení, technologických objektov (regulačné stanice plynu, armatúrne uzly) a ostatných plynárenských zariadení.
- 10.7.6. Rešpektovať predpoklad, že v budúcnosti môže dôjsť k čiastkovým rekonštrukciám existujúcich plynárenských zariadení (VTL plynovodov). Nové trasy budú rešpektovať existujúce koridory VTL vedení a budú prebiehať v ich ochrannom a bezpečnostnom pásme.

10.8. V oblasti využívania obnoviteľných zdrojov

10.8.2. Neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:

- 10.8.2.1. V územiach s 3., 4. a 5. stupňom ochrany, vyhlásených CHKO, vo vyhlásených územiach sústavy NATURA 2000 a v ich ochranných pásmach, v okolí jaskýň a v ich ochranných pásmach a v hrebeňových častiach pohorí.
- 10.8.2.2. V biocentrách a biokoridoroch ÚSES na regionálnej a nadregionálnej úrovni.
- 10.8.2.7. V ucelených lesných komplexoch.

10.9. V oblasti telekomunikácií

- 10.9.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.
- 10.9.2. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 10.9.3. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 10.9.4. Vytvárať územné predpoklady pre potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry

- 1.1. Cestná doprava
- 1.1.5.5. Cesta III/3833:
- 1.4.2. Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.

2. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

- 2.1. V oblasti energetiky
- 2.1.3. V oblasti prepravy a zásobovania zemným plynom
- 2.1.3.1. V oblasti prepravy plynu:
- 2.1.3.1.1. Stavba prepojavacieho vysokotlakového (VTL) plynovodu DN 1000 Poľsko – Slovensko, vedená v koridore cez územie Prešovského kraja v katastrálnych územiach: Palota – Výrava – Svetlice – Zbojné v okrese Medzilaborce a Rokyty pri Humennom – Jablón – Zbudské Dlhé – Koškovce – Hankovce – Ľubiša – Veľopolie – Udavské – Kochanovce nad Laborcom – Lackovce – Hažín nad Cirochou – Kamienka – Ptičie – Chlmec v okrese Humenné vrátane súvisiacich technologických stavieb určených pre diverzifikáciu dodávok a prepravy zemného plynu na území SR.
- 2.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd
- 2.3.1. Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.
- 2.4. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží
- 2.4.1. Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

- 2.4.2. Stavby rybníkov, poldrov, zdrží, prehrádzok, malých viacúčelových vodných nádrží a vodárenských nádrží pre stabilizáciu prietoku vodných tokov.
- 2.4.3. Stavby a modernizácie závlahových čerpacích staníc a rozvodov závlhovej vody.
- 2.6. V oblasti telekomunikácií
- 2.6.1. Stavby sietí informačnej sústavy a ich ochranné pásma.

Uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno, podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

03.04. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2026

Rozsah Zmien a doplnkov č. 3/2026 ÚP obce Chlmec bol stanovený v Zadávacom dokumente pre spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu obce Chlmec. Jedná sa návrh zmeny funkčného využitia dvoch lokalít v rámci katastra obce. Jednou z lokalít je plocha „Mládežníckeho tábora Bystrá“, a druhou je časť plochy „Pod Majirom“. Obe plochy sa nachádzajú v extraviláne obce. Plocha „Mládežníckeho tábora Bystrá“ je dlhodobo známa a vyžívaná. Plocha „Pod Majirom“ pribudla do riešenia v rámci ZaD č.02, ktoré reagovali aj na nadradené územie „Vtáčie údolie“, riešené v rámci PSK.

Lokalita „03/01“ – „Zmena funkčného využitia územia z plochy „Mládežnícky Tábor Bystrá“, Plocha rekreácie na funkčnú plochu Občianskej vybavenosti rekreácie a plochu bývaním na pozemkoch p.č. KN 360/3 a súvisiacich stavieb a pozemkov podľa LV č. 958 „

Jedná sa o lokalitu v extraviláne obce Chlmec. Jej funkčné využitie je pôvodné bez zmien v rámci ZaD 01 a ZaD 02. Ide lokalitu pôvodne využívanú ako rekreačné stredisko. Aj pred rokom 1989. Jej význam postupne upadal. V dnešnej dobe je areál nevyužívaný. V areáli je realizovaných viacero stavebných objektov. Areál je na LV vedený ako zastavané plochy a nádvoria. Lokalita ako taká je napojená na IS (VN, NN, lokálny vodovod s vodojemom vo vlastnej správe zo samostatného jestvujúceho zdroja, kanalizácia je riešená žumpami).

V rámci predprojektovej prípravy ZaD 3/2026 bola predbežne dohodnutá prekládka vzdušnej trasy VN napájajúcej trafostanicu areálu za podzemnú trasu v koridore prístupovej cesty k areálu.

Lokalita „03/02“ – LOKALITA VYPUSTENÁ – Zmena funkčného využitia parciel v oblasti lokalita „Pod Majirom“, z plochy rekreácie na plochy bývania na navrhované plochy rodinných domov.

V rámci zmien a doplnkov č. 3/2026 v súlade so zadaním navrhujeme zmenu funkčného využitia územia z plochy rekreácie na plochy bývania určené na výstavbu rodinných domov. Táto lokalita sa nachádza v extraviláne obce Chlmec. V pôvodnom územnom pláne mala funkciu poľnohospodárskej pôdy. Neskôr bola v rámci ZaD 02 jej funkcia zmenená na rekreačnú plochu označenú č.9 v rámci návrhu „Vtáčieho údolia“.

V rámci procesu obstarávania ZaD 3/2026 sa, po vyjadrení OU-PO-OSZP1-2026/055262-006 s potrebou riešenia procesu EIA v primeranom hodnotení, iniciátor zmeny rozhodol stiahnuť požiadavku na zaradenie tejto lokality do ZaD 3/2026 - lokalita vypustená.

V rámci spracovania návrhu boli navrhnuté viaceré varianty pre lokalitu 03/01 - „Mládežnícky Tábor Bystrá“, riešiacie rôzny pomer zmenenej funkcie k pôvodnej.

Záverečný návrh bol vybraný ako najmenej kolízny variant a bol zapracovaný do návrhu územnoplánovacej dokumentácie zmien a doplnkov č. 3/2026 – meníme funkciu celej plochy lokality.

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov č. 3/2026 ÚP navrhujeme zmeny technického riešenia časti technickej infraštruktúry obce v súvislosti s lokalitou 03/01. Meníme trasu i technické riešenie napojenia TS pre areál „Mládežnícky Tábor Bystrá“, z pôvodného riešenia vzduchom za nové riešenie odpojením zo vzdušnej siete VN a následne napojením jestvujúcej trafostanice podzemným vedením VN v súbehu s trasou jestvujúcej komunikácie smerujúcej k lokalite „Mládežnícky Tábor Bystrá“.

Navrhované ZaD č. 3/2026 ÚP z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov neznamenaajú významný zásah do spomínaných oblastí. Jedná sa o malé plošné zásahy v rámci už riešenej infraštruktúry a v rámci jestvujúcich funkčných plôch.

Navrhované lokality riešených zmien a doplnkov nezasahujú do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej siete chránených území NATURA 2000.

Návrh ZaD č. 3/2026 nemá vplyv na plošné výmery pôvodného záberu poľnohospodárskej pôdy riešené v predošlých stupňoch ÚPD (ÚP, ZaD č.1, ZaD č.2)

P.č.	Názov lokality	Platné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1.	Lokalita 03/01 „ Mládežnícky Tábor Bystrá „	Plochy rekreácie	Plochy bývania a občianskej vybavenosti .
~~2.~~	~~Lokalita 03/02 „ Pod Majirom „~~ - Lokalita zrušená	~~Plochy rekreácie~~	~~Plochy bývania~~

V Lesnom 08/2026

Ing.arch.Martin Hakoš
Autorizovaný architekt SKA 1415

ZMENY A DOPLNKY Č.3/2026 V PLATNEJ PÔVODNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPD OBCE CHLMEC

Forma doplnenia :

pôvodný text
~~zrušený pôvodný text~~
doplnený nový text

2.3 FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Nahradený a doplnený text odstavca :

Funkčná zóna rekreačná.

Rekreácia a cestovný ruch sú v obci zastúpené celoročne. Mládežnícky tábor Bystrá má kapacitu 230 postelí (150 v prevádzkovej budove a 80 v chatkách). Je prevádzkovaný celoročne. K dispozícii je i bazén. **V rámci ZaD 3/2026 je jeho rekreačná funkcia zmenená na plochy bývania a občianskej vybavenosti**. Cez zimu je k dispozícii lyžiarske stredisko Chlmec, ktoré je vo vlastníctve obce. **Do východnej časti katastra zasahuje územie zábavného parku „ Vtáčie údolie „** Oba rekreačné areály sú mimo intravilánu.

3.1 OBYTNÁ ZÓNA A POČET OBYVATEĽOV

Doplnený text na konci odstavca :

Na základe posledného sčítania obyvateľstva v roku 2021 mala obec Chlmec v roku 2021 - 588 obyvateľov žijúcich v 168 rodinných domoch a v 1 bytovom dome v 6 bytoch . Teda obložnosť na byt bola 3,38 obyvateľa na byt.

V lokalite 03/01 – predpokladáme výstavbu cca 50 – 60 bytov s doplnením občianskej vybavenosti . To pri obložnosti 3 obyvateľia na byt znamená nárast o 150-180 obyvateľov obce .

3.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A ŠPORT

Doplnený text na konci odstavca :

V rámci doplnenia sociálnych služieb navrhujeme v lokalite 03/01 možnosť doplnenia polyfunkčných objektov a objektov občianskej vybavenosti prestavbou a adaptáciou existujúcich objektov tábora mládeže alebo výstavbou nových objektov s touto funkciou pri dodržaní územnoplánovacích regulatívov .

3.4 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Doplnený text na konci odstavca :

V rámci katastra sú lokalizované zosuvné územia najmä na východnej hranici katastra. Menšie lokálne zosuvné územia sú evidované v severozápadnej časti katastra .

V katastri sú evidované plochy s nízkym a stredným radónovým rizikom .

3.6 KULTÚRA A HISTÓRIA

Doplnený nový odstavec :

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Prešove už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 25/2025 Zb. – Stavebný zákon - v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.

Pred začatím stavebnej činnosti alebo hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník , správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov.

V prípade nevyhnutnosti, vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

Zachovať charakteristické a jedinečné diaľkové pohľady a siluety KOSTOL, ktorý je historickou dominantou obce, ako aj na charakteristické panorámy územia.

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok nie je v súčasnosti v k.ú. Chlmec zapísaná žiadna národná kultúrna pamiatka .

KPÚ Prešov eviduje v Evidencii archeologických nálezísk v k.ú. Chlmec arch.é náleziská :

- historické jadro obce – územie s evidovanými archeologickými nálezmi (Prvá zmienka o obci k roku 1416) – pravdepodobne z intravilánu obce pochádza kamenná industria z mladšej doby kamennej(?)
- Poloha Uhliská – v lese JZ od intravilánu – nálezy zo stredoveku a novoveku , terénne relikt po ťažbe a následnom spracovaní vápenca (pingy a pece)
- Vo vzdialenosti cca 600 m od cesty vedúcej do Porúbky – nálezy kamennej industrie zo staršej doby kamennej
- Ojedinelé nálezy keramiky zo stredoveku až novoveku

5.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Doplnený a upravený text na konci odstavca Súčasný stav :

~~Mládežnícky tábor Bystrá JV od sídla je zásobovaný tiež z Humenského skupinového vodovodu s napojením na prírodné potrubie z Porúbky.~~

Lokalita 03/01 – bývalý „ Mládežnícky Tábor Bystrá“ je historicky napojená na vlastný vodojem , ktorý je napojený na samostatný prameň . Toto jestvujúce napojenie bude slúžiť pre navrhovanú lokalitu po zrevizovaní technického stavu a celkového riešenia . Kapacita lokality 03/01 (do 250 obyvateľov) je porovnateľná s pôvodnou kapacitou celoročne prevádzkovaného tábora (230 – 250 postelí) .

5.2 ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Doplnený a upravený text v rámci odstavca Súčasný stav :

~~Kanalizácia a ČOV nie je vybudovaná . Odkanalizovanie obyvateľstva v súčasnosti je individuálne do žump.~~ V obci Chlmec je vybudovaná verejná kanalizácia v operatívnej správe VVS a.s. . Splaškové vody sú odvádzané do mechanicko-biologickej ČOV Humenné . Na verejnú kanalizáciu bolo v roku 2025 v obci Chlmec napojených 391 obyvateľov , čo predstavuje 67 % .

Kanalizácia je vybudovaná len v rámci lokality 03/01 pre mládežnícky tábor Bystrá, juhovýchodne od sídla s čistením odpadových vôd v MB ČOV MČ 375 . Prečistené odpadové vody sú vypúšťané do bystrého potoka.

Doplnený a upravený text v rámci odstavca Návrh :

Výhľadovo po dobudovaní kanalizačnej stoky B z Porúbky do Chlmca navrhujeme kanalizáciu z navrhovanej lokality 03/01 mládežníckeho tábora Bystrá pripojiť na túto stoku ..

7. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Text kapitoly je zhodný s textom v dokumente tejto dokumentácie : Zmeny a doplnky regulatívoV územného rozvoja .

8. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text kapitoly je zhodný s textom v dokumente : Zmeny a doplnky regulatívoV územného rozvoja