



Zmeny a doplnky č.3/2026 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

ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

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 Rohál', reg. číslo: 269, URBION s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

DÁTUM:

08/2026

OBSAH

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	CHYBA! ZÁLOŽKA NIE JE DEFINOVANÁ.
OBSAH DOKUMENTÁCIE	CHYBA! ZÁLOŽKA NIE JE DEFINOVANÁ.
1.0 NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	CHYBA! ZÁLOŽKA NIE JE DEFINOVANÁ.
1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	CHYBA! ZÁLOŽKA NIE JE DEFINOVANÁ.
1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTURNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	CHYBA! ZÁLOŽKA NIE JE DEFINOVANÁ.

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 Roháč, 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 NEPOL'NOHOSP. ÚČELY – ZÁBAVNÝ PARK „VTÁČIE ÚDOLIE“ (2)
Lokalita 03/01 | 1:10 000 |

Platný dokument VZN– bude upravený a doplnený nasledovným spôsobom :
V celej záväznej časti dopĺňa číslovanie regulatívov.

Forma doplnenia :

pôvodný text
zrušený pôvodný text
doplnený nový text

1.0 Návrh Regulatívov územného rozvoja

Dopĺňajú sa nové regulatívy, ktoré znejú:

- 1.1.14 - v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných elektrických vedení a transformačných staníc v zmysle platnej legislatívy
- 1.1.15 – v priestorovom usporiadaní rozvojových lokalít vytvoriť dostatočné územné rezervy pre koncepčné rozšírenie elektrických vedení VN a NN pre osadenie transformačných staníc v zmysle platnej legislatívy
- 1.1.16 – pri návrhu nových úsekov NN siete je potrebné zohľadniť technologické limity vedení NN rozvodov , ktorá je do 400 m.
- 1.1.17 – zohľadniť v ÚPD možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS – jej podzemných sietí aj nadzemných staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia

- 1.2.2 - Funkčná plocha rekreácie a občianskej vybavenosti R/OV
 - 1.2.2.1. - územie slúži pre túto hlavnú funkciu:
 - 1.2.2.1.1 - pre umiestnenie objektov a zariadení pre individuálnu a hromadnú rekreáciu
 - 1.2.2.1.2 - pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;
 - 1.2.2.1.3 - pre stavby na ubytovanie a stravovanie
 - 1.2.2.2. - na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcií:
 - 1.2.2.2.1 - verejné dopravné a technické vybavenie,
 - 1.2.2.2.2 - objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné aktivity,
 - 1.2.2.2.3 - objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
 - 1.2.2.2.4 - agroturistika, služobné byty pre správcov zariadení,
 - 1.2.2.2.5 - plochy zelene.
 - 1.2.2.3 - na území je zakázané umiestňovať:
 - 1.2.2.3.1 - plochy a objekty bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.
 - 1.2.2.4 - Priestorová regulácia:
 - 1.2.2.4.1 - stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkroviem (ustúpeným podlažím) – 2 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 9 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy.
 - 1.2.2.4.2 - zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 35 %. Podiel zelene minimálne 30 %.

- 1.2.3 - Zmiešané územie s polyfunkčnou zástavbou – bývanie + občianska vybavenosť - B/OV
 - 1.2.3.1 - územie slúži pre túto hlavnú funkciu:
 - 1.2.3.1.1 - pre umiestnenie obytných , občianskych a polyfunkčných objektov, plôch a zariadení pre bývanie v kombinácii s občianskou vybavenosťou, s možnosťou penziónového ubytovania.
 - 1.2.3.2 - na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcií:
 - 1.2.3.2.1 - verejné dopravné a technické vybavenie,
 - 1.2.3.2.2 - objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou maloobchod a nevýrobné služby v spojení s bývaním v služobnom resp. prevádzkovom byte, živnostenské aktivity nerušivého charakteru, remeselné činnosti,
 - 1.2.3.2.3 - plochy športovísk, rekreačných objektov, zelene.
 - 1.2.3.3 - na území je zakázané umiestňovať:

- 1.2.3.3.1 - plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, výrobné služby a skladové hospodárstvo.
- 1.2.3.4 Priestorová regulácia:
 - 1.2.3.4.1 - stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím (ustúpeným podlažím) –
 - 1.2.3.4.2 - 3 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy.
 - 1.2.3.4.3 - zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 50 %. Podiel zelene minimálne 30 %.
 - 1.2.3.4.4 - parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.
- 1.4.13 - V zastavanom území obce rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 , resp MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 736110
- 1.5.2 - v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok nie je v súčasnosti v k.ú. Chlmec zapísaná žiadna národná kultúrna pamiatka .
- 1.5.3 - KPÚ Prešov eviduje v Evidencii archeologických nálezísk v k.ú. Chlmec arch.é náleziská :
 - 1.5.3.1 - 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(?)
 - 1.5.3.2 - Poloha Uhliská – v lese JZ od intravilánu – nálezy zo stredoveku a novoveku , terénne reliktu po ťažbe a následnom spracovaní vápenca (pingy a pece)
 - 1.5.3.3 - Vo vzdialenosti cca 600 m od cesty vedúcej do Porúbky – nálezy kamennej industrie zo staršej doby kamennej
 - 1.5.3.4 - Ojedinelé nálezy keramiky zo stredoveku až novoveku
- 1.6.13 - Pri riešeníach rozvoja obce je potrebné dôsledne rešpektovať príslušné ustanovenia zákona a v riešených lokalitách riešiť zásobovanie pitnou vodou a odvedenie splaškových vôd v zmysle vodného zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- 1.6.14 Navrhovať opatrenia na zdržanie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) zo spevnených plôch (strechy rodinných domov, a pod) na pozemku stavebníka .
- 1.9 Dopravný úrad – Súhlas úradu na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia , ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky , sa vyžaduje ak :
 - 1.9.1 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - 1.9.2 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
 - 1.9.3 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
 - 1.9.4 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I.triedy

3. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Dopĺňajú sa nové ochranné pásma , ktoré znejú:

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

V Lesnom 08/2026

Ing.arch.Martin Hakoš
Autorizovaný architekt SKA 1415

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚPD obec Chlmec

Úplné znenie s vyznačením ZaD č. 3/2026

Kompletný text obsahuje kompilát regulatívov pôvodného Územného plánu obce , ZaD č.01 a ZaD č.02 . Je upravený o číslovanie regulatívov a doplnený v rámci ZaD č.03/2026 nasledovným spôsobom :

platný text
~~zrušený platný text~~
doplnený nový text ZaD č.3/2026

1.0 Návrh Regulatívov územného rozvoja

1.1. Rozhodujúce úlohy

Pre zabezpečenie úspešného rozvoja a udržanie kvalitného životného prostredia a identity obce je potrebná :

- 1.1.18 - plynofikácia obce, vytvorenie podmienok pre prechod domácností na vykurovanie plynom alebo elektrickou energiou
- 1.1.19 – technická príprava pozemkov (vybudovanie inžinierskych sietí) pre výstavbu rodinných domov
- 1.1.20 - výstavba kanalizácie a napojenie na čistiareň odpadových vôd
- 1.1.21 - rozšírenie vodovodnej siete podľa výkresu č.3 A,B ZaD č.2 ÚPN O
- 1.1.22 – rozšírenie kanalizačnej siete podľa výkresu č.3 A,B ZaD č.2 ÚPN O
- 1.1.23 – vybudovanie lapačov splavenín na vyústení priekop
- 1.1.24 – vybudovanie vonkajšej sekundárnej elektrickej siete káblovým vedením a trafostaníc podľa výkresu č. 4 A,B ZaD č. 2 ÚPN O
- 1.1.25 – dobudovanie STL a NTL plynovodnej siete podľa výkresu č. 4 A,B ZaD č.2 ÚPN O
- 1.1.26 – kabelizácia miestnej telefónnej siete
- 1.1.27 – výstavba lyžiarskeho areálu SKI PARKU
- 1.1.28 – v priestorovom usporiadaní rešpektovať určené ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných elektrických vedení a transformačných staníc v zmysle platnej legislatívy
- 1.1.29 – v priestorovom usporiadaní rozvojových lokalít vytvoriť dostatočné územné rezervy pre koncepčné rozšírenie elektrických vedení VN a NN pre osadenie transformačných staníc v zmysle platnej legislatívy
- 1.1.30 – pri návrhu nových úsekov NN siete je potrebné zohľadniť technologické limity vedení NN rozvodov , ktorá je do 400 m.
- 1.1.31 – zohľadniť v ÚPD možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS – jej podzemných sietí aj nadzemných staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia

1.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia jednotlivých plôch

- 1.2.1 - Budovy pre bývanie a občianske vybavenie
 - 1.2.1.1 - výstavbu rodinných domov uskutočňovať na pozemkoch pre tento účel vymedzených územným plánom, a to vo voľných prielukách, alebo v novo navrhovaných súboroch rodinných domov (podľa výkresovej dokumentácie ZaD č. 2 ÚPN O)
 - 1.2.1.2 - okrem platných technických predpisov vyplývajúcich z platnej legislatívy, pri výstavbe rodinných domov dodržať tieto podmienky a formy výstavby
 - 1.2.1.2.1 - izolované(sólo) , dvojdomy a radové domy
 - 1.2.1.2.2 - výška maximálne dve nadzemné podlažia
 - 1.2.1.2.3 - garáž ako súčasť domu, alebo na jeho pozemku
 - 1.2.1.2.4 - všetky budovy musia môcť mať sedlovú strechu o sklone cca 30 – 50 stupňov alebo plochú strechu
 - 1.2.1.2.5 - zástavba musí dodržať záväzné stavebné čiary znázornené vo výkresovej dokumentácii, (6m od kraja komunikácie)
 - 1.2.1.3 - Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobného hospodárskeho zvieratstva a hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej spotrebe obyvateľov domu
 - 1.2.1.4 - na pozemkoch rodinných domov je povolené vykonávať podnikateľskú činnosť (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
 - 1.2.1.5 - Prebudovať starý kostol na dom smútku
 - 1.2.1.6 - Rozostavané mechanizačné stredisko využiť najmä pre výrobné účely, ktoré z dôvodov negatívnych vplyvov na životné prostredie nemôžu byť umiestnené v obci
- 1.2.2 - Funkčná plocha rekreácie a občianskej vybavenosti R/OV
 - 1.2.2.1. - územie slúži pre túto hlavnú funkciu:
 - 1.2.2.1.1 - pre umiestnenie objektov a zariadení pre individuálnu a hromadnú rekreáciu
 - 1.2.2.1.2 - pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;
 - 1.2.2.1.3 - pre stavby na ubytovanie a stravovanie
 - 1.2.2.2. - na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcií:
 - 1.2.2.2.1 - verejné dopravné a technické vybavenie,
 - 1.2.2.2.2 - objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné aktivity,
 - 1.2.2.2.3 - objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
 - 1.2.2.2.4 - agroturistika, služobné byty pre správcov zariadení,
 - 1.2.2.2.5 - plochy zelene.
 - 1.2.2.3 - na území je zakázané umiestňovať:
 - 1.2.2.3.1 - plochy a objekty bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.
 - 1.2.2.4 - Priestorová regulácia:
 - 1.2.2.4.1 - stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkroviem (ustúpeným podlažím) – 2 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 9 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy.
 - 1.2.2.4.2 - zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 35 %. Podiel zelene minimálne 30 %.
- 1.2.3 - Zmiešané územie s polyfunkčnou zástavbou – bývanie + občianska vybavenosť - B/OV
 - 1.2.3.1 - územie slúži pre túto hlavnú funkciu:
 - 1.2.3.1.1 - pre umiestnenie obytných , občianskych a polyfunkčných objektov, plôch a zariadení pre bývanie v kombinácii s občianskou vybavenosťou, s možnosťou penziónového ubytovania.
 - 1.2.3.2 - na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcií:
 - 1.2.3.2.1 - verejné dopravné a technické vybavenie,
 - 1.2.3.2.2 - objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou maloobchod a nevýrobné služby v spojení s bývaním v služobnom resp. prevádzkovom byte, živnostenské aktivity nerušivého charakteru, remeselné činnosti,
 - 1.2.3.2.3 - plochy športovísk, rekreačných objektov, zelene.
 - 1.2.3.3 - na území je zakázané umiestňovať:
 - 1.2.3.3.1 - plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, výrobné služby a skladové hospodárstvo.
 - 1.2.3.4 Priestorová regulácia:

- 1.2.3.4.1 - stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkroviem (ustúpeným podlažím) –
 - 1.2.3.4.2 - 3 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy.
 - 1.2.3.4.3 - zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 50 %. Podiel zelene minimálne 30 %.
 - 1.2.3.4.4 - parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.
- 1.3. Priestorové usporiadanie
- 1.3.1 - V záujme dodržania mierky a identity obce nepripustiť výstavbu domov s nadmerným objemom (viac ako dve nadzemné podlažia) a s plochou strechou .
 - 1.3.2 - Verejnú zeleň v centrálnej časti obce a okolo nového kostola vysadiť a sústavne udržiavať
 - 1.3.3 - Chrániť a udržiavať prvky ekologickej stability (potoky a ich sprievodnú zeleň, cintorín a verejnú zeleň obce).
- 1.4. Komunikácie
- 1.4.1 - rešpektovať trasu cesty III/55913, výhľadovej kategórie C7,5/70 s obojstranným cestným ochranným pásom šírky 20 m podľa výkr. č. ZaD č.2 ÚPN O .
 - 1.4.2 - ponechať územnú rezervu v cestnom ochrannom pásme cesty III/55913 pre možnosť rozšírenia cesty na kategóriu C11,5/70 a pásu pešieho a cyklistického chodníka
 - 1.4.3 - rešpektovať trasu cesty III/55815 a postupne ju prestavať na kategóriu MO 7,5/40
 - 1.4.4 - základný systém cestnej siete obce nebude menený, vybudujú sa obslužné komunikácie pre sprístupnenie navrhovaných skupín rodinných domov a športového areálu
 - 1.4.5 - pre sprístupnenie lyžiarskeho strediska zrealizovať samostatnú prístupovú komunikáciu kategórie MO 7,5/40 podľa výkr.č.1 ZaD č.2 ÚPN O
 - 1.4.6 - podmienkou pre výstavbu nových rodinných domov a občianskej vybavenosti v lokalite beláky je prestavba existujúcej komunikácie na kategóriu MO 6,5/40
 - 1.4.7 - dopravnú obsluhu územia s novou výstavbou lokalít rodinnej zástavby zrealizovať obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2,C3, kategórie MO 7,5/40 , s celkovou šírkou uličného priestoru 10 - 12,0 m podľa výkresu č.2 A,B ZaD č.2 ÚPN O
 - 1.4.8 - v križovatkách komunikácií je potrebné voliť oplatenie pozemkov rodinných domov tak, aby boli zabezpečené dĺžky rozhľadových polí v zmysle STN 73 6110
 - 1.4.9 - autobusové zastávky budú vybavené samostatnými zastávkovými pruhmi
 - 1.4.10 - pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov zabezpečovať potrebný počet parkovacích státí na vlastnom pozemku
 - 1.4.11 - parkoviská pre osobné automobily a autobusy návštevníkov SKI PARKU budú vybudované v areáli SKI PARKU
 - 1.4.12 - podrobnejšiu dokumentáciu spracovať pre lokality bývania Záhumienky a Cigánky, lokality chatovej rekreácie Panské Cigánky, Pod majirom, Pod hákoviskom a pod Sniščakovou a lokality CR Pod Kovčiom a Pod Zajačkovou
 - 1.4.13 - V zastavanom území obce rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 , resp MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 736110
- 1.5. Kultúrne pamiatky
- 1.5.1 - rešpektovať ochranu archeologických nálezísk podľa výkr. č.1 ZaD č.2 ÚPN O.
 - 1.5.2 - v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok nie je v súčasnosti v k.ú. Chlmec zapísaná žiadna národná kultúrna pamiatka .
 - 1.5.3 - KPÚ Prešov eviduje v Evidencii archeologických nálezísk v k.ú. Chlmec arch.é náleziská :
 - 1.5.3.1 - 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(?)
 - 1.5.3.2 - Poloha Uhliská – v lese JZ od intravilánu – nálezy zo stredoveku a novoveku , terénne relikt po ťažbe a následnom spracovaní vápenca (pingy a pece)
 - 1.5.3.3 - Vo vzdialenosti cca 600 m od cesty vedúcej do Porúbky – nálezy kamennej industrie zo staršej doby kamennej
 - 1.5.3.4 - Ojedinelé nálezy keramiky zo stredoveku až novoveku

- 1.6. Ochrana prírody , krajiny a životného prostredia
 - 1.6.1 - chrániť lokality , ktoré sa pripravujú na vyhlásenie za prírodné pamiatky :
 - 1.6.1.1 - dve lipy z roku 1863 pri odbočke z cesty III/55813 do obce .
 - 1.6.1.2 - lokalitu Skalka severne od starého kostola .
 - 1.6.2 - pozemkovými úpravami, usporiadaním pozemkového vlastníctva a užívacích pomerov v poľnohospodárskom a lesnom extraviláne podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v prvkoch územného systému ekologickej stability, s maximálnym využitím pôvodných (domácich) druhov rastlín
 - 1.6.3 - nakladanie s odpadmi riešiť komplexným separovaným zberom
 - 1.6.4 - zriadiť v areáli hospodárskeho dvora zberný dvor na objemný odpad z domácností, drobný stavebný odpad, nebezpečný odpad a pod podľa výkr. č. 1 ZaD č.2 ÚPN O
 - 1.6.5 - zriadiť v areáli hospodárskeho dvora kompostovisko pre nakladanie s odpadom podľa výkr. č. 1 ZaD č.2 ÚPN O
 - 1.6.6 - pri zriaďovaní technických zariadení na výrobu tepla využívať technológie s obnoviteľnými zdrojmi energie
 - 1.6.7 - realizácia zámerov výstavby v CHVÚ(plochy bývania v lokalite Berčalovky, plochy rekreácie v lokalitách Pod Hájkovskom, Pod Zajačkovou, Panské Cigánky, Pod Majirom, Pod Siniščakovou) je podmienená spracovaním podrobnejšej dokumentácie (ÚPN Z) a posúdením vplyvov na životné prostredie (§18 ods.1 a ods.12 zákona 24/2006 Z.z.)
 - 1.6.8 - nezasahovať do území s 5.stupňom ochrany prírody
 - 1.6.9 - zachovať pozdĺž tokov plochy pre výsadbu sprievodnej brehovej vegetácie
 - 1.6.10 - rešpektovať inundačné územie tokov
 - 1.6.11 - rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov – pramene Jasenovská , Zimný kúpeľ, Lúky, Blaciny, Rúbanisko a Pod Cholmom podľa výkr. č. 1 ZaD č.2 ÚPN O
 - 1.6.12 - rešpektovať ochranné pásma zariadení a líniových stavieb inžinierskych stavieb všetkého druhu
 - 1.6.13 - Pri riešeníach rozvoja obce je potrebné dôsledne rešpektovať príslušné ustanovenia zákona a v riešených lokalitách riešiť zásobovanie pitnou vodou a odvedenie splaškových vôd v zmysle vodného zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.
 - 1.6.14 Navrhovať opatrenia na zdržanie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) zo spevnených plôch (strechy rodinných domov, a pod) na pozemku stavebníka .
- 1.7. Osobitné záujmy v území
 - 1.7.1 - realizovať stavby tak aby spĺňali požiadavky CO a PO
 - 1.7.2 - realizovať protipovodňové opatrenia na vodných tokoch v katastrálnom území, dodržať ochranné pásma vodných tokov
- 1.8. Regulatívy pre územie zábavného parku „Vtáčie územie“
 - 1.8.1 - rešpektovať vymedzenie a funkčné určenie plôch pre funkciu zábavného parku „ Vtáčie údolie“ a koncepciu dopravnej obsluhy podľa ZaD č.2 ÚPN O – výkres č.7
 - 1.8.2 - na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia
 - 1.8.3 - rešpektovať koncepciu zásobovania vodou , el. energiou, plynom a koncepciu odkanalizovania v zmysle dokumentácie ZaD č.2 ÚPN O – výkres č.8
 - 1.8.4 - spracovať podrobnejšiu dokumentáciu územia zábavného parku pre detailné priestorové usporiadania a výškové členenie objektov
 - 1.8.5 - prístupové komunikácie do zábavného parku realizovať v takej trase, ktorá nebude vyžadovať likvidáciu ostrovčekovitej a líniovej stromovej a krovinovej krajinej vegetácie pozdĺž vodných tokov a terénnych depresí
 - 1.8.6 - akceptovať biotopy európskeho a národného významu, CHVÚ a prvky ÚSES na všetkých hierarchických úrovniach a záujmové územie ochrany prírody podľa výkr. č. 1 ZaD č.2 ÚPN O a navrhovanými aktivitami nenarušiť ich funkciu
 - 1.8.7 - zabezpečiť čistenie odtoku vôd z parkovísk cez odlučovače ropných látok
 - 1.8.8 - v zariadeniach s vysokými nárokmi na úžitkovú vodu využívať technológie na recykláciu vody
 - 1.8.9 - zabezpečiť ,aby v prípade, že sa výstavba zábavného parku neuskutoční, plochy neboli využité pre iný projekt a navrátili sa do pôvodného funkčného určenia – poľnohospodárskej pôdy
- 1.9. Dopravný úrad – Súhlas úradu na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia , ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky , sa vyžaduje ak :
 - 1.9.1 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,

- 1.9.2 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
- 1.9.3 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- 1.9.4 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy

2. Vymedzenie zastavaného územia

- 2.01 Zastavané územie je územie vnútri terajších hraníc zastavaného územia k 1.1. 1990.
- 2.02 Ďalšie zastavané územia budú územia určených lokalít na výstavbu, kde sa hranica stanovuje hranicami jednotlivých parciel s odčleneným pozemkom pre výstavbu.

3. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásma :

3.01 Ochranné pásmo lesa

- 3.01.01 Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

3.02 Cestné ochranné pásma slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie.

- 3.02.01 50 m cesta I. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.
- 3.02.02 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

3.03 Ochranné pásma elektrických zariadení je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice. Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie. Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

- 3.03.01 25 m pre nadzemné vedenie od 220 kV do 400 kV
- 3.03.02 20 m pre nadzemné vedenie od 110 kV do 220 kV
- 3.03.03 10 m pre nadzemné vedenie bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV a 7 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
- 3.03.04 10 m od transformovne VN/NN.
- 3.03.05 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV a 2 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
- 3.03.06 1m pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia).

3.04 Vodárenské ochranné pásma vymedzené sú vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany. V ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, vykonávať terénne úpravy.

- 3.04.01 o 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3.04.02 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- 3.04.03 15 m ochranné pásmo vodovodného radu „Starina“
- 3.04.04 Pozdĺž brehov vodného toku Dedačovský potok, ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- 3.04.05 20 m - PHO okolo oploteného vodojemu.
- 3.04.06 Pozdĺž hydro melioračných zariadení rešpektovať ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála

3.05 Ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike: Ochranné pásmo v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 3.05.01 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 3.05.02 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 3.05.03 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území,
- 3.05.04 8 m pre technologické objekt. Bezpečnostné pásmo v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
- 3.05.05 50 m pri regulačných staniciach,
- 3.05.06 20 m pri plynovod s tlakom do 4,0 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území

3.06 Ochranné pásma telekomunikačných zariadení . V ochrannom pásme je zakázané umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete. Vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

- 3.06.01 ochranné pásmo vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

3.07 Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- 3.07.01 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.
- 3.07.02 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.
- 3.07.03 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.
- 3.07.04 Zachovať charakteristické a jedinečné diaľkové pohľady a siluety KOSTOL, ktorý je historickou dominantou obce, ako aj na charakteristické panorámy územia.

3.08 Ochrana objektov občianskej vybavenosti

- 3.08.01 50 m – PHO od hraníc využívaného cintorína
- 3.08.02 25 m – PHO od hraníc nevyužívaného cintorína
- 3.08.03 200 m – PHO od hraníc poľnohospodárskeho dvora
- 3.08.04 50 25 m – PHO od objektov rušivej drevovýroby

3.09 Zosuvné územia a erózne javy

- 3.09.01 V predmetnom území sú zaregistrované viaceré potenciálnych svahové deformácie. Jedná sa o svahové deformácie typu zosuvov. Svahové deformácie sa registrujú priamo prevažne v severozápadnej, východnej časti katastrálneho územia obce.
- 3.09.02 Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

3.10 Radónové riziko

- 3.10.01 Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia: - nízke až stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

4. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb bolo urobené po konzultáciách s obstarávateľom (viď záznam z 2.5.1995) v nasledovnom poradí.

Zoznam bol priebežne doplnený v rámci ZaD č.1 a ZaD č.2. a doplnený v rámci ZaD č.03/2026 nasledovným spôsobom :

platný text
zrušený platný text
doplnený nový text ZaD č.3/2026

1. Výstavba plynovodu
2. Prestavba starého kostola na dom smútku
3. Výstavba kanalizácie (a ČOV v prípade, že nebude spoločná ČOV v Humennom)
4. Rekonštrukcia a dostavba elektrorozvodov a transformačných staníc
5. Rekonštrukcia a rozšírenie cestnej siete a výstavba autobusových zastávkových pruhov
6. Predĺženie jestvujúcej úpravy potoka
7. Dostavba a rozšírenie vodovodu
8. Výstavba nového kultúrneho domu
9. Výstavba prepojujúcich chodníkov
10. Rekonštrukcia a rozšírenie telefónnej siete a obecného rozhlasu
11. Terénne a sadové úpravy
12. Výsadba kvetinových záhonov a verejnej zelene
13. Rekonštrukcia požiarnej zbrojnice
14. Výstavba miestnej obslužnej komunikácie do SKI PARKU
15. vybudovanie obslužných a prístupových komunikácií v navrhovaných lokalitách podľa výkr.č.2A,B ZaD č, ÚPN O
16. rozšírenie vodovodnej siete pre novonavrhované lokality podľa výkr.č. 3A,B ZaD č.2 ÚPN O
17. rozšírenie kanalizačnej siete pre novonavrhované lokality podľa výkr.č. 3A,B ZaD č.2 ÚPN O
18. vybudovanie lapačov splavenín na vyústení priekop
19. trafostanice a vybudovanie vzdušnej a káblovej prípojky 22 kV vedenia k nim podľa výkr.č. 4A,B ZaD č.2 ÚPNO

20. vybudovanie sekundárnej siete káblovým vedením podľa výkr. č. 4A,B ZaD č.2 ÚPN O
21. vybudovanie vonkajšieho osvetlenia komunikácií v lokalitách navrhovanej výstavby
22. dobudovanie STL a NTL plynovodnej siete podľa výkr.č. 4A,B ZaD č.2 ÚPN O
23. kabelizácia miestnej telefónnej siete
24. zberný dvor podľa výkr.č. 1 ZaD č.2 ÚPN O
25. kompostovisko podľa výkr.č. 1 ZaD č.2 ÚPN O

Postup realizácie verejnoprospešných stavieb nebol časovo fixovaný . Práce sa budú v závislosti od finančných možností realizovať v hore uvedenom poradí.

Určenie verejnoprospešných stavieb je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov, alebo stavieb podľa § 108 ods. 2, písmeno a zákona č. 50/1976 Zb. a jeho zmien a doplnkov , pokiaľ nebude možné riešenie majetko právnych vzťahov dosiahnuť dohodou, alebo iným spôsobom.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z. , zákona 229/1997 Z.z. a nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

V Lesnom 08/2026

Ing.arch.Martin Hakoš
Autorizovaný architekt SKA 1415