

**územný plán mesta**  
**BARDEJOV**

**zmeny a doplnky**

**zmena čís. 34/2015**

**Košice, január 2016**

názov dokumentácie: územný plán mesta (ÚPN-O) B a r d e j o v  
zmeny a doplnky, zmena čí. 34/2015

obstarávateľ dokumentácie: mesto B a r d e j o v  
zastúpené Mestským úradom Bardejov

kód obce : 519006

okres, kraj : okres Bardejov, Prešovský kraj

spracovateľ dokumentácie: architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o.  
Košice, Zvonárska ul. 23

dátum vypracovania: január 2016

zodpovedný projektant: Ing. arch. Dezider Kovács  
autorizovaný architekt  
r. č. SKA 0753

digitalizácia podkladov, Jozef Žiaran ml.

technické práce, adjustácia: Helena Šimčáková

odbornú spôsobilosť pri obstarávaní ÚPN mesta Bardejov  
zabezpečuje: Ing. Slavomír Kmecík  
čís. registra MVDRR SR: 303

## **Súhrnný obsah dokumentácie:**

Kompletný elaborát Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Bardejov, zmena čís. 34/2015, je vypracovaná v tomto rozsahu:

### **A. - Textová časť**

### **B. - Výkresová časť**

v tomto zložení výkresov:

1 – širšie územné vzťahy a väzby	m 1:10 000
3 – komplexný urbanistický návrh	m 1: 5 000

Dokumentácia Zmien a doplnkov územného plánu mesta Bardejov bola vypracovaná a obstarávateľovi dodaná v štyroch vyhotoveniach v analógovej forme a v jednom vyhotovení v elektronickej forme (CD).

**t e x t o v á   č a s t'**

## Obsah textovej časti

<b>1.</b>	<b><u>Úvod</u></b>	<b>6</b>
1.1.	Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu mesta	6
1.2.	Predmet riešenia a vymedzenie riešených území	6
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	7
1.4.	Súlud riešenia Zmien a doplnkov územného plánu mesta s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	7
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	7
1.6.	Ochranné pásma, chránené územia, archeologický prieskum	7
<b>2.</b>	<b><u>Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie</u></b>	<b>8</b>
2.1.	Širšie vzťahy riešeného územia.	8
2.2.	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia.	8
<b>3.</b>	<b><u>Verejné dopravné vybavenie územia</u></b>	<b>9</b>
3.1.	Statická doprava	9
<b>4.</b>	<b><u>Technická infraštruktúra</u></b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b><u>Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny</u></b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b><u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u></b>	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b><u>Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany</u></b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b><u>Závazná časť územného plánu mesta</u></b>	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b><u>Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u></b>	<b>10</b>

## 1. Úvod.

### 1.1. Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu mesta.

Mesto Bardejov má toho času platný územný plán mesta, ktorého spracovanie bolo ukončené v júni roku 2007. Po jeho zákonom prerokovaní bol územný plán mesta schválený dňa 13. septembra 2007 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 104/2007. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čí. 74/2007 zo dňa 13.9.2007, s účinnosťou od 1. októbra 2007.

Územný plán mesta Bardejov je základnou dokumentáciou, určujúcou stavebný rozvoj mesta. Urbanisticky rieši komplexný rozvoj mesta na území jeho katastra, vrátane katastrálnych území územne odlúčených mestských častí, pôvodne samostatných obcí Bardejovská Nová Ves a Dlhá Lúka. Návrhové obdobie územného plánu mesta je orientačne ohraničené rokom 2025, s urbanistickým riešením možností ďalšieho výhľadového rozvoja mesta cca do rokov 2035 – 2040. Okrem stanovenia koncepcie dlhodobého rozvoja mesta a stratégie a zásad tohto rozvoja určuje územný plán tiež regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jeho zastavanom území a v zastavaných územiach jeho jednotlivých územne odlúčených mestských častí. Rozvoj mesta územný plán rieši vo všetkých funkčných zložkách, vrátane saturácie potrieb územia zariadeniami verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, problematiky ochrany a tvorby životného prostredia, návrhu územných systémov ekologickej stability a ochrany a tvorby krajiny.

Takto je koncepciou platného územného plánu mesta dlhodobo riešený aj rozvoj obytnej zóny, polyfunkčnej zástavby, verejnej občianskej, sociálnej a špecifickej vybavenosti a jednotlivých aktivít priemyselnej výroby, distribúcie a skladového hospodárstva. V poslednom období však v súvislosti s prípravou niektorých akcií výhľadovej investičnej výstavby alebo sústredenej výstavby rodinných domov orgány mestskej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých území tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo. Preto sa mesto Bardejov na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu mesta tak, aby zamýšľané investície zosúladi s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

### 1.2 Predmet a vymedzenie riešeného územia.

Územie riešené zmenou č. 34/2015 ÚPN mesta sa nachádza na parcelách číslo:

Lokalita č. 1 - **CKN 1150/53, 1266/7 a 1148/1 v k.ú. Dlhá Lúka. Jedná sa o zmenu funkčného využitia verejnej zelene (Vz) na územie čistého bývania (Bč) a na zmiešané územie s polyfunkčnou zástavbou (Zm).**

Lokalita č. 2 - **CKN 3270/4. Jedná sa o doplnenie jestvujúcich plôch športovej vybavenosti a verejných športovísk o polyfunkčnú zástavbu.**

### **1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie.**

Zmeny a doplnky územného plánu mesta č. 34/2015 sú obstarané a vypracované podľa ustanovení oddielu 7, § 31 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a v znení jeho novších ustanovení. Návrh zmien územného plánu mesta je spracovaný a bol prerokovaný spôsobom a postupom, ktorý je stanovený v oddieli 4, § 22 stavebného zákona.

Pri spracovaní zmeny územného plánu mesta boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva životného prostredia (MŽP) SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované s využitím platného územného plánu mesta a obstarávateľom poskytnutých územnoplánovacích podkladov.

Navrhované zmeny sa týkajú komplexného urbanistického návrhu. V ostatných častiach sú nezmenené, tak ako sú uvedené vo výkresovej a textovej časti dokumentácie ÚPN.

Vypracovanie, prerokovanie dokumentácie Zmien a doplnkov územného plánu mesta zabezpečil jeho obstarávateľ prostredníctvom osoby, odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD takým spôsobom, aký sa požaduje v § 22, 24, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho novších ustanovení.

### **1.4. Súlad riešenia zmien a doplnkov územného plánu mesta s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.**

Riešenie Zmien a doplnkov územného plánu mesta č. 34/2015 je v súlade so schváleným Zadaním územného plánu tak, ako ho v roku 2006 schválilo Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 82/2006, a vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného územného plánu mesta. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN - VÚC Prešovského kraja, schváleného uzn. č. 268/98 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 4/2004 v znení VZN č. 17/2009, ktorým sa mení Nariadenie vlády SR č. 679/2002 Z. z. a Nariadenie vlády SR č. 216/1998 Z. z.

### **1.5. Údaje o použitých podkladoch.**

Pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu mesta č. 34/2015 boli použité podklady:

- územný plán mesta Bardejov, ARKA, spol. s r.o. Košice 2007
- urbanisticko-architektonická štúdia Bardejov - Dlhá Lúka, Piesky / Palladio-projekt 12/2001 /

### **1.6. Ochranné pásma, chránené územia, archeologický prieskum**

Ochranné pásma IS budú rešpektované a prípadné zásahy konzultované s ich správcami.

## **2. Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie.**

### **2.1. Širšie vzťahy riešeného územia.**

Územie riešené zmenou č. 34/2015 ÚPN mesta sa nachádza na parcelách:

**Lokalita č. 1 - zmena funkčného využitia verejnej zelene (Vz) na územie čistého bývania (Bč) a na zmiešané územie s polyfunkčnou zástavbou (Zm). Predmetná zmena zahŕňa parcely č. CKN 1150/53, 1266/7 a 1148/1 v k.ú. Dlhá Lúka.**

**Lokalita č. 2 - doplnenie jestvujúcich plôch športovej vybavenosti a verejných športovísk o polyfunkčnú zástavbu. Predmetná zmena zahŕňa parcelu č. CKN 3270/4.**

### **2.2. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia.**

Územie riešené zmenou ÚPN mesta č.34 :

V lokalite č. 1 sú v súčasnosti plochy určené pre funkčné využitie verejnej zelene. ZaD sa uvedené plochy menia na územie čistého bývania (Bč) a zmiešané územie s polyfunkčnou zástavbou, čím sa vytvorí ucelená lokalita pre bývanie.

V lokalite č. 2 sú plochy v súčasnosti určené pre športovú vybavenosť a verejné športoviská. ZaD sa plocha doplní v rámci vymedzeného územia o polyfunkčnú zástavbu pre efektívnejšie využitie súčasných priestorov.

## **VII. ZMIEŠANÉ MESTSKÉ ÚZEMIE (s polyfunkčnou zástavbou)**

**Zm**

a/ **ú z e m i e s l ú ž i:**

- pre umiestnenie (spravidla viacúčelových) objektov a zariadení občianskej vybavenosti komerčných a kultúrnych zariadení a zariadení verejných služieb, kombinovaných s funkciou

bývania

- pre umiestnenie spravidla viacúčelových objektov s hlavnou funkciou bývania a s doplňujúcou

funkciou vybavenosti

b/ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:**

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť

- obytné budovy obvykle kombinované s verejnou komerčnou vybavenosťou v parteri

- zariadenia pre prechodné ubytovanie

- zábavné strediská a rekreačné služby

- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov jeho zariadení

- menšie zdravotnícke a športové zariadenia, slúžiace najmä pre obsluhu tohoto územia

c/ ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné



Okrem regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom (v komplexnom urbanistickom návrhu) navrhuje prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku a prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží. Tento údaj je smerným regulatívom územného plánu mesta, upresňuje sa v podrobnejšej ÚPD alebo ÚPP.

### **3. Verejné dopravné vybavenie územia.**

Lokalita č. 1 - územie riešené návrhom 34 je vyhovujúco dopravne sprístupnené v rámci schváleného územného plánu z miestnych obslužných komunikácií. Parkovacie miesta a garáže je potrebné vybudovať na vlastnom pozemku.

Lokalita č. 2 - územie riešené návrhom 34/2015 je vyhovujúco dopravne sprístupnené z jestvujúcich miestnych obslužných komunikácií. Parkovacie miesta a garáže je potrebné vybudovať na vlastnom pozemku.

#### **3.1. Statická doprava.**

Plochy statickej dopravy sú riešené na vlastnom pozemku v súlade s normou STN 736110.

### **4. Technická infraštruktúra.**

Lokalita č.1 – 2 -územie riešené návrhom34 je napojené na zariadenia technickej infraštruktúry v rámci schváleného územného plánu.

Trasy a kapacity technickej infraštruktúry do novonavrhovaných lokalít podľa štruktúry zástavby bude riešené podrobnejšou dokumentáciou. Riešené lokality sa napoja na jestvujúcu technickú infraštruktúru mesta.

### **5. Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny.**

Na riešenej lokalite sa nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené objekty alebo miestne pamätihodnosti. Navrhovaná lokalita sa nachádza mimo hraníc mestskej pamiatkovej rezervácie a jej ochranného pásma. Nenachádzajú sa na nej žiadne prvky regionálneho alebo nadregionálneho územného systému ekologickej stability a nenavrhujú sa žiadne prvky miestneho územného systému ekologickej stability.

### **6. Ochrana a tvorba životného prostredia.**

Navrhovaná zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia nepredstavuje negatívny zásah do ochrany a tvorby životného prostredia v meste Bardejov. Všetky zásady ochrany a tvorby životného prostredia tak, ako sú uvedené v platnom územnom pláne mesta sa touto jeho zmenou zachovávajú.

Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať podľa schválenej koncepcie likvidácie odpadov, ktorá je premietnutá do návrhu územného plánu mesta.

## **7. Konceptia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany protipožiarnej ochrany.**

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona NR SR č. 237/2000 Z.z. (stavebný zákon) a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa na úrovni územného plánu mesta (ÚPN-O) samostatná doložka CO nespracováva. Podľa zákona NR SR č. 237/2000 Z.z. sú požiadavky na ukrytie obyvateľstva riešené v rámci regulatívov verejného technického vybavenia.

Ukrytie obyvateľstva a zamestnancov je potrebné riešiť v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z., ktorou sa dopĺňa a mení vyhláška MV SR č. 297/1994 Z.z. o stavebných požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany.

Požiarnu ochranu a záchrannú službu v Bardejove zabezpečuje miestny hasičský a záchranný zbor. Požiadavky zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi sú v súčasnom územnom pláne mesta pri návrhu koncepcie jeho rozvoja primerane zohľadnené, čo sa vzťahuje aj na územie, riešené touto zmenou územného plánu.

## **8. Závazná časť územného plánu mesta.**

Zmenami a doplnkami č. 34/2015 sa mení grafická časť a nemení sa písomná časť platnej záväznej časti územného plánu mesta Bardejov schválenej Mestským zastupiteľstvom v Bardejove dňa 13.9.2007, č. uznesenia: 104/2007 a úplné znenie Záväznej časti ÚPN M Bardejov vyhlásené VZN č. 154/2015 schválené MsZ Bardejov dňa 25.6.2015 uznesením č. 48/2015.

## **9. Požiadavky na zábery pôdneho fondu.**

Zmenami a doplnkami č. 34/2015 – lokalita č. 3 - ÚPN mesta Bardejov nedochádza k novým záberom PP.

**v ý k r e s o v á   č a s ť**