

**MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE**

**Na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
na deň 29.06.2023**

**Materiál č. 9**

## **Návrh Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Bardejov – ZaD č. 41**

**Na základe:**

Mimo plánu zasadnutí MsZ  
na I. polrok 2023

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo

V prílohe materiálu

**Predkladá:**

MUDr. Boris Hanuščak  
primátor mesta

**Spracovateľ:**

Ing. Slavomír Kmecik, vedúci odd. ŽP  
Ing. Peter Holeva, ref. odd. ŽP

**Spravodajca:**

Ing. Slavomír Kmecik  
vedúci odd. ŽP

**Prerokované:**

- Na porade primátora dňa 20.03.2023; Na zasadnutí komisie Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ dňa 07.02.2023, 16.05.2023, 15.06.2023

**Prizvať:**

---

**V Bardejove 19.06.2023**

Na základe posúdenia podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania vydáva podľa § 25 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších noviel

## súhlasné stanovisko

**k predloženému návrhu „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“ – apríl 2023,**

ktorý bol vypracovaný autorizovaným architektom,  
Ing. arch. Deziderom Kováčsom.

Zmeny a doplnky č. 41 ÚPN mesta Bardejov obsahujú:

- zmeny a doplnky regulatívov záväznej časti územného plánu mesta Bardejov,
- zmeny a doplnky grafickej časti, lokality s označením a, b, c, d, e, g, h, v ktorých dochádza k zmenám vo funkčnom a priestorovom využití územia.

Zmenami a doplnkami sa dopĺňa záväzná časť územného plánu mesta Bardejov nasledovne:

Článok 6 Regulatívy funkčného využitia územia  
XVIII. Územie rekreačných záhrad a sústredených chatovísk **Rz**

Bod b/ na území je prípustné umiestňovať:

- individuálne rekreačné chaty, do výmery 50,0 m<sup>2</sup> ich zastavanej plochy
- na konci bodu 6 sa dopĺňa text:

**Priestor verejných a komunikačných koridorov (biele plochy v grafickej časti)**

*a) Územie slúži*

- Uličné verejné priestranstvá slúžiace na trasovanie technickej infraštruktúry, chodníky pre peších a cyklistov, cesty, spevnené plochy a verejnú zeleň

*b) Na území je prípustné umiestňovať*

- verejné parkoviská

*c) Ostatné funkcie/činnosti sú neprípustné*

**Princípy pri stanovení zásad priestorového usporiadania územia mesta podľa charakteru súčasnej štruktúry a územného potenciálu:**

- existujúca zástavba – predstavuje stabilizované územie sídla v ktorom sa nepredpokladá výrazná zmena funkčného využitia ani výrazná zmena priestorového usporiadania. Základným princípom pri stanovení v tomto území je funkčné dotváranie územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dobudovania vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, v nadmerných záhradách a pod. pričom sa zásadne nemení charakter územia.

**Článok 7 – Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

Dopĺňa sa bod

**(18) Dopravné napojenie lokality „c“ ZaD č. 41 na jestvujúcu sieť je potrebné odsúhlasiť príslušným správnym orgánom pre miestne a účelové komunikácie.**

**Realizácia v lokalite „e“ ZaD č. 41 je podmienená vypracovaním dopravno-inžinierskych podkladov na posúdenie dopravnej výkonnosti cestnej siete.**

Článok 8 – Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

Doplňa sa bod

**(5.3.) Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zabezpečiť zachytávanie znečisťujúcich látok pred ich vypustením.**

Článok 12 – Chránené územia a ochranné pásma

Na konci bodu č. 7 sa dopĺňa text:

- v lokalite „e“ ZaD č. 41 je výstavba podmienená realizáciou protipovodňovej ochrany v predmetnom území.
- v lokalite „g“ ZaD č. 41 je výstavba podmienená zabezpečením individuálnej protipovodňovej ochrany.

Článok 13 – Návrh na úpravy a rozšírenie zastavaného územia

bod 2 sa dopĺňa:

**- hranica zastavaného územia sa rozšíri o územie lokalít riešených v ZaD č. 41.**

Zmeny a doplnky v grafickej časti:

Lokalita a)

- zmena funkčného využitia územia z plochy TTP, špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti, a verejnej zelene na plochy športovej vybavenosti a verejných športovísk, obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou s reguláciou (Bk 1+p/0,30), plochy verejnej, vyhradenej zelene a izolačnej zelene.

Lokalita b)

- zmena funkčného využitia územia z plochy TTP na plochu záhradkárskej osady a sústredené chatoviská.

Lokalita c)

- zmena plochy zariadení verejného dopravného a verejného technického vybavenia na plochu s funkčne zmiešanou a polyfunkčnou zástavbou s reguláciou (Zm 4/0,40).

Lokalita d)

- zmena funkčného využitia územia z plochy TTP, na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou, s reguláciou (Bm 2/0,30).

Lokalita e)

- zmena plochy športovej a zmiešanej vybavenosti s polyfunkčnou zástavbou na plochy s koncentráciou zariadení vyššej a základnej občianskej vybavenosti s reguláciou (Vv 3/0,60) a na verejnú, vyhradenú a izolačnú zeľ.

Lokalita g)

- zmena funkčného využitia územia z plochy priemyslu, na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou, s reguláciou (Bm 2/0,30).

Lokalita h)

- zmena z plochy zelene na plochy zmiešanej vybavenosti s polyfunkčnou zástavbou s reguláciou (Zm 3/1,00).

## ZDÔVODNENIE :

Na Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky bola dňa 10.03.2023 doručená žiadosť od obstarávateľa ÚPD mesta Bardejov, v ktorej žiada o preskúmanie návrhu „Zmena a doplnok č. 38 územného plánu mesta Bardejov“ podľa ustanovenia § 25 stavebného zákona.

### Žiadosť obsahuje tieto doklady:

1. Návrh „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“ textová a grafická časť.
2. Informáciu o postupe obstarávania a prerokovania návrhu „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“.
3. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“.
4. Oznámenie o prerokovaní pre občanov a pre dotknuté orgány s dokladmi o doručení.
5. Kópie stanovísk vydaných v procese prerokovania návrhu „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“.
6. Doklady o prerokovaní stanovísk a pripomienok, ktoré neboli zohľadnené (kópie).
7. Doklad, že ÚPD bola obstarávaná podľa § 2a stavebného zákona Ing. Slavomírom Kmecíkom (reg.č. 303, 452) .
8. Návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zmien a doplnkov č. 41 územného plánu mesta Bardejov.
9. Návrh uznesenia pre schválenie návrhu „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“.

### Proces prerokovania:

Mesto Bardejov zabezpečilo obstarávanie návrhu „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“ prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona Ing. Slavomírom Kmecíkom (reg.č. 303, 452), zamestnancom mestského úradu v Bardejove.

Prerokovanie návrhu „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“ oznámilo mesto Bardejov verejnosti podľa § 22 ods. 1 stavebného zákona, zverejnením oznámenia č. ŽP 2604/2022 zo dňa 02.08.2022 na verejnej tabuli mesta po dobu nie kratšiu ako 30 dní (vyvesené 05.08.2022 - zvesené 09.09.2022) a zároveň bolo zverejnené na webovej stránke mesta [www.bardejov.sk/msu](http://www.bardejov.sk/msu).

Z dokladov predložených mestom tunajšiemu úradu vyplýva, že v procese prerokovania návrhu „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“ zo strany verejnosti boli vznesené písomné pripomienky. Všetky písomné pripomienky verejnosti boli obstarávateľom vyhodnotené (viď. tabuľkové vyhodnotenie pripomienok). Verejnosť bola prizvaná listom č. ŽP 2604/2022 zo dňa 08.12.2022 na prerokovanie neakceptovaných pripomienok na deň 30.12.2022. Na uvedené rokovanie sa za obstarávateľa a spracovateľa nedostavil žiaden oprávnený zástupca, preto obstarávateľ zvolal na deň 03.04.2023 na mestskom úrade Bardejov nové prerokovanie neakceptovaných pripomienok, ako to ukladá § 22 ods. 7 stavebného zákona. Opätovného prerokovania sa zúčastnila dotknutá verejnosť a za obstarávateľa odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP, Ing. Slavomír Kmecik zamestnanec mesta Bardejov (viď. dokladová časť).

Dotknuté obce, dotknutý samosprávny kraj a dotknuté orgány boli o prerokovaní návrhu „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“ upovedomené jednotlivo oznámením č. ŽP 2604/2022 zo dňa 02.08.2022, ako to ukladá § 22 ods. 2 stavebného zákona. Pripomienky zo strany dotknutých orgánov boli obstarávateľom vyhodnotené a zapracované do návrhu dokumentácie Zmien a doplnkov č. 41 ÚPN mesta Bardejov.

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov udelil podľa § 13 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení neskorších predpisov listom č. OU-PO-OOP6-2022/062752 zo dňa 22.12.2022 súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery v celkovom rozsahu 28,112 ha.



Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie vykonal zisťovacie konanie podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších noviel a samostatným rozhodnutím č.j. OU-BJ-OSZP-2023/000530-011 zo dňa 16.01.2023 rozhodol, že strategický dokument „Územný plán mesta Bardejov, Zmeny a doplnky, zmena č. 41“ sa nebude posudzovať podľa tohto zákona.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bardejove vydal podľa § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov listom č. BJ/2022/321/4005 zo dňa 06.09.2022 Záväzné stanovisko, ktorým súhlasí s návrhom „Zmena a doplnok č. 41 Územného plánu mesta Bardejov“ s tým, že v ďalších konaniach konkrétnych stavieb bude príslušnými dokumentáciami preukázané splnenie požiadaviek ustanovených v legislatíve na ochranu verejného zdravia.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal podľa § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších noviel záväzné stanovisko č.j. OU-PO-OSZP1-2023/025749-002 zo dňa 31.03.2023, v ktorom si neuplatňuje žiadne pripomienky.

Pri obstarávaní návrhu „Zmena a doplnok č. 41 Územného plánu mesta Bardejov“ sa postupovalo podľa ustanovení § 22 a § 25 primerane, ako to ukladá § 31 ods. 2 stavebného zákona, preto Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky na základe vyššie uvedeného vydal súhlasné stanovisko k návrhu „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“ a odporúča, aby mesto v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 stavebného zákona schválilo predložený návrh.

Návrh „Zmena a doplnok č. 41 ÚPN mesta Bardejov“ obsahuje aj návrh všeobecne záväzného nariadenia (VZN). Upozorňujeme mesto, že VZN a jeho záväzné časti územnoplánovacej dokumentácie musia byť vyvesené po dobu 30 dní na úradnej tabuli mesta a doručené dotknutým orgánom podľa § 27 ods. 4 stavebného zákona.

#### **UPOZORNENIE:**

Opätovne Vás žiadame o uloženie schválených Zmien a doplnkov č. 30 až 40 ÚPN mesta Bardejov v súlade s § 28 stavebného zákona. Túto povinnosť ste ani po predchádzajúcej výzve doposiaľ nesplnili. Hlavné výkresy a záväzná časť musí byť overená schvaľovacou doložkou a celá dokumentácia zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie musí byť uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou územnoplánovacou dokumentáciou v meste, na stavebnom úrade a na Okresnom úrade Prešov, odbore výstavby a bytovej politiky, ako to ukladá § 28 ods. 3 stavebného zákona a § 17 vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po schválení uvedenej zmeny a doplnku v mestskom zastupiteľstve, Vás žiadame o zaslanie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Bardejov, výpisu z uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Bardejov, ktorým došlo k schváleniu predmetnej zmeny a zabezpečenie overenia a uloženia dokumentácie. Podľa § 28 ods. 5 stavebného zákona orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánováciu dokumentáciu, vyhotoví o obsahu zmeny územného plánu mesta registračný list, ktorý spolu s kópiou uznesenia o schválení doručí Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Zároveň Vás žiadame o zaslanie kópie registračného listu a uznesenia o schválení na Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky.

Ing. Andrea Marcinková  
vedúca odboru



územný plán mesta  
**BARDEJOV**

**z m e n y a d o p l n k y**  
**zmena čís. 41**

**Košice, apríl 2023**

názov dokumentácie: územný plán mesta (ÚPN-O) B a r d e j o v  
zmeny a doplnky, zmena čís. 41

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: apríl 2023

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 MDV SR: 452

## **Súhrnný obsah dokumentácie:**

Kompletný elaborát Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Bardejov, zmena č. 41 je vypracovaná v tomto rozsahu:

### **A. - Textová časť**

### **B. - Výkresová časť**

v tomto zložení výkresov:

1 - širšie územné vzťahy a väzby – lokalita a, b, c, d, e, g, h	m 1:10 000
3 - komplexný urbanistický návrh - lokalita a, b, c, d, e, g, h	m 1: 5 000
4 - návrh verejného dopravného vybavenia – lokalita a, e,	m 1: 5 000
5 - návrh verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo – lokalita d	m 1: 5 000
6 - návrh verejného technického vybavenia energetika a spoje - lokalita d	m 1: 5 000
9 - návrh PP na nepoľnohospodárske účely – lokalita a, d	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) a objednávateľovi v jednom tlačovom vyhotovení.

**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	7
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	7
1.4.	Súlad riešenia Zmien a doplnkov územného plánu mesta s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	8
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	8
1.6.	Ochranné pásma, chránené územia, archeologický prieskum	8
<b>2.</b>	<b><u>Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie</u></b>	<b>9</b>
2.1.	Širšie vzťahy riešeného územia.	9
2.2.	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia.	9
<b>3.</b>	<b><u>Verejné dopravné vybavenie územia</u></b>	<b>12</b>
3.1.	Statická doprava	12
<b>4.</b>	<b><u>Verejné technické vybavenie územia</u></b>	<b>13</b>
4.1.	Zásobovanie pitnou vodou	13
4.2.	Odkanalizovanie územia	14
4.3.	Zásobovanie elektrickou energiou	15
4.4.	Zásobovanie plynom	15
4.5.	Telekomunikácie	15
<b>5.</b>	<b><u>Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny</u></b>	<b>16</b>
<b>6.</b>	<b><u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u></b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b><u>Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany</u></b>	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b><u>Záväzná časť územného plánu mesta</u></b>	<b>16</b>
<b>9.</b>	<b><u>Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u></b>	<b>18</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. Úplné znenie Závaznej časti ÚPN M Bardejov vyhlásené VZN č. 154/2015 schválené MsZ Bardejov dňa 25.6.2015 uznesením č. 48/2015. Od schválenia úplného znenia Územného plánu Mesta Bardejov boli prerokované a schválené zmeny a doplnky :

1. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 29 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 49/2015 zo dňa 26.5.2015 formou VZN č. 155/2015
2. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 30 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 83/2015-M zo dňa 19.11.2015 formou VZN č. 160/2015
3. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 31 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 65/2016 zo dňa 22.9.2016 formou VZN č. 165/2016
4. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 32 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 66/2016 zo dňa 22.9.2016 formou VZN č. 166/2016
5. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 33 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 39/2016 zo dňa 23.6.2016 formou VZN č. 164/2015
6. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 35 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 67/2016 zo dňa 22.9.2016 formou VZN č. 167/2016
7. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 36 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 95/2016 zo dňa 18.12.2016 formou VZN č. 169/2016.
8. Zmeny a doplnky ÚPN-M Bardejov č. 37 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 61/2017 zo dňa 22.6.2017 formou VZN č. 172/2017.
9. Zmeny a doplnky ÚPN-M Bardejov č. 38 schválené uznesením MSZ Bardejov č. 161/2020-M zo dňa 26.11.2020 formou VZN č. 186/2020.
10. Zmeny a doplnky ÚPN-M Bardejov č. 39 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 162/2020-M zo dňa 26.11.2020 formou VZN č. 187/2020
11. Zmeny a doplnky ÚPN-M Bardejov č. 40 schválené uznesením MsZ Bardejov zo dňa 24.6.2021 formou VZN č. 188/2020.

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 dlhodobu 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 zosúlادili 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**

Predmetom riešenia ZaD č. 41 ÚPN mesta Bardejov, bude zmena:

**Lokalita a) zmena funkčnej plochy TTP, plochy špecifickej vybavenosti a verejnej zelene na plochy športovej vybavenosti, verejných športovísk na obytnú plochu s nízkopodlažnou zástavbou a na verejnú, vyhradenú a izolačnú zeleň** na par. č. KN-C-1159/1, 1159/2, 1159/11, 1159/13, 1159/9, 1159/10, 1159/12, 1160/1, 1160/2, 1160/3, 1160/4, 1160/5, 1161- časť, 1154/1, 1154/3, 1154/6, 1154/7, 1154/8, 1154/9, 1162/35- časť, 1163/1- časť, 1164/4, 1163/5, 1255/2, 1255/3, 1255/4, 1255/12, 1152/5, 1151/1- časť, 1151/114, 1151/115, 1151/116, 1151/214, 1151/215 katastrálneho územia Dlhá Lúka.

**Lokalita b) zmena TTP na záhradkárske osady a sústredené chatoviská v miestnej časti pod Mihaľovom** na par. č. KN-C- 4731/33,34, 4791/2,4, 4731/50,57,60,61,62, 4731/10, 4792/1, 4792/3, 4791/1, 4731/36, 4731/56, 4731/11, 4731/52, 4869/601, 4869/678, 4869/679, 4869/680, 4869/681, 4869/682, 4869/683, 4869/684, 4731/51, 4731/2, 4792/2, parcela E-KN č. 2609/1

**Lokalita c) zmena plôch pre základnú technickú a základnú dopravnú vybavenosť, boxové garáže na polyfunkčnú zástavbu** na parcelách č. KN-C- 4886/136, 4886/235 a 4886/280 E KN 2466/10, v k.ú. Bardejov.

### **Lokalita d) – Moliterka**

Rozšírenie zastavaného územia – zmena funkčnej plochy TTP a plochy bývania na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou na parcelách č. CKN 5251/43, EKN 4520/4,5,6,7, 4503/2 a 4504-časť.

### **Lokalita e) - Retail 77**

Zmena športovej a občianskej vybavenosti na vyššiu a základnú občiansku vybavenosť, na verejnú vyhradenú a izolačnú zeleň.

### **Lokalita g) – Pri Štepanci**

Zmena priemyselných plôch na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou na parcelách č. CKN3796/12, 3797/6, 40, 42 a 5263/20, 21, 39.

### **Lokalita h)**

Zmena funkčnej plochy zelene a občianskej vybavenosti na polyfunkčnú zástavbu, na parcelách č. KN 18/9 a 19/2.

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

Zmeny a doplnky územného plánu mesta č. 41 sú obstarané a vypracované podľa ustanovení § 31 zákona čí. 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 § 22 stavebného zákona.

Pri spracovaní zmeny územného plánu mesta boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva životného prostredia (MŽP) SR čís. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR čís. 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.

Navrhovaná zmena sa týka textovej časti a grafickej časti vo výkresoch:

- širšie územné vzťahy a väzby
- komplexný urbanistický návrh
- návrh verejného dopravného vybavenia
- návrh verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo
- - energetika a spoje
- návrh perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Vypracovanie, prerokovanie dokumentácie Zmien a doplnkov územného plánu mesta zabezpečil jeho obstarávateľ prostredníctvom osoby, odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD - Ing. Slavomír Kmecík, čís. registra MDV SR: 452 takým spôsobom, aký sa požaduje v § 22, 24, 31 zákona čís. 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. 41 je v súlade so schváleným Zadaním územného plánu tak, ako ho v roku 2006 schválilo Mestské zastupiteľstvo uznesením čís. 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 územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením zastupiteľstva PSK č. 268/2019 zo dňa 26.08.2019 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 zo dňa 26.08.2019.

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

Pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu mesta č. 41 boli použité podklady:

- územný plán mesta Bardejov, ARKA, spol. s r.o. Košice 2007
- zámery investorov v riešených lokalitách na zmenu územného plánu mesta

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

Ochranné pásma IS (vodovodná sieť DN 110, kanalizačná sieť DN 300, VN 22 kV a ZP DN 80) 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**

Predmetom riešenia ZaD č. 41 je zmena resp. zosúladienie funkčných plôch v schválenom územnom pláne podľa rozvojových zámerov mesta a investorov na území sídla.

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

#### **Územie riešené zmenou ÚPN mesta č.41**

#### **Lokalita a) zmena funkčnej plochy TTP, plochy špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti a verejnej zelene na plochy športovej vybavenosti, verejných športovísk na obytnú plochu s nízkopodlažnou zástavbou a na verejnú, vyhradenú a izolačnú zeleň**

Navrhovaná lokalita v k.ú. mestskej časti Dlhá Lúka je vo väzbe na areál Bardejovských kúpeľov. Zámer v danej lokalite je rozšíriť rozsah služieb pre kúpeľných hostí a obyvateľov mesta a spádového územia vybudovaním deväťjamkové golfového ihrisko s príslušným zázemím.

Zmena TTP na športovo-rekreačnú vybavenosť je zakomponovaná do krajiny, pričom súčasťou úprav sú aj plochy verejnej zelene.

#### **XVI. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI**

**Š**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť profesionálneho i výkonnostného športu, alebo pre ľudové športové aktivity, prevádzkované na komerčnom základe

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 :

- športové objekty a zariadenia
- objekty pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť

c/ o s t a t n é f u n k c i e / č i n n o s t i s ú n e p r í p u s t n é

#### **Lokalita b) zmena TTP na záhradkárske osady a sústredené chatoviská v miestnej časti pod Mihaľovom**

Navrhovaná zmena na záhradkársku lokalitu naväzuje na jestvujúce plochy záhradkárskej plochy v miestnej časti Mihaľov. Zmenou funkčného využitia sa sceluje záhradkárska lokalita do kompaktného celku, využitím jestvujúcej technickej infraštruktúry.

#### **XVIII. ÚZEMIE REKREAČNÝCH ZÁHRAD A SÚSTREDENÝCH CHATOVÍSK**

**Rz**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre individuálnu rekreáciu a záhradkárenie

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 :

- individuálne rekreačné záhrady so záhradnými domčekmi, do výmery 30,0 m<sup>2</sup> ich zastavanej plochy
- individuálne rekreačné chaty, do výmery 50,0 m<sup>2</sup> ich zastavanej plochy
- nenáročné zariadenia rekreačných a športových činností v prírode

c/ o s t a t n é f u n k c i e / č i n n o s t i s ú n e p r í p u s t n é

**Lokalita c) zmena plôch pre základnú technickú a základnú dopravnú vybavenosť, boxové garáže na polyfunkčnú zástavbu.**

Navrhované polyfunkčné plochy naväzujú na plochy občianskej vybavenosti areálu Arkáda. Podľa investičného zámeru bude územie využité pre umiestnenie viacúčelových objektov bývania a vybavenosti s odstavňými plochami statickej dopravy v rámci objektov. Súčasťou navrhovaných funkčných plôch sú aj plochy pre verejnú zeleň a detské ihrisko pre širšie spádové územie. Pre lokalitu sú určené regulatívy výškového zónovania do 4. n.p. so zastavanosťou max. 40 %.

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

**Lokalita d) – Moliterka**

Rozšírenie zastavaného územia – zmena funkčnej plochy TTP a plochy bývania na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou. V rámci ZaD sa rozšíri funkčná plocha bývania vo väzbe na zastavané územie. Pre lokalitu sú určené regulatívy Bm 2/0,30.

III. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU, NÍZKOPODLAŽNÉ

**Bm**

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- prevažne pre bývanie

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:

- rodinné domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné objekty a garáže, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl apod.) do 2 nadzemných podlaží a do rozsahu najviac 4 – 5 bytov v objekte

c/ ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné

### **Lokalita e) - Retail 77**

Zmena športovej a občianskej vybavenosti na vyššiu a základnú občiansku vybavenosť, na verejnú vyhradenú a izolačnú zeleň. V lokalite sa rieši rozšírenie vyššej občianskej vybavenosti pre obsluhu mesta s vybudovaním plôch statickej dopravy pri rešpektovaní protipovodňových opatrení pre zastavané územie sídla. Pre lokalitu sú určené regulatívy Vv 3/0,6.

### **X. ÚZEMIE ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

**Vv**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo celomestského až nadmestského významu v upresnení podľa konkrétneho urbanistického návrhu

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

- koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

c/ ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné

### **Lokalita g) – Pri Štepnici**

Zmena priemyselných plôch na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou. Navrhovaná funkčná plocha je napojená na miestnu obslužnú komunikáciu v zástavbe rodinných domov s premostením vodného toku. Pre lokalitu sú určené regulatívy Bm 2/0,3.

### **III. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU, NÍZKOPODLAŽNÉ**

**Bm**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- prevažne pre bývanie

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

- rodinné domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné objekty a garáže, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl apod.)  
do 2 nadzemných podlaží a do rozsahu najviac 4 – 5 bytov v objekte

c/ ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné

### **Lokalita h)**

Zmena funkčnej plochy zelene a občianskej vybavenosti na polyfunkčnú zástavbu. Pre lokalitu sú určené regulatívy Zm 3/1,0.

### **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/ na území je prípustné umiestňovať:

- 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.

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

#### **Lokalita a)**

Je napojená na cestu III. triedy č. 3504 navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou zokruhovaním od Bardejovských kúpeľov. Riešenie vnútroareálovej dopravy bude predmetom v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

#### **Lokalita b)**

Navrhované funkčné plochy budú napojené z jestvujúcich obslužných komunikácií.

#### **Lokalita c)**

Polyfunkčné plochy sú napojené na miestne obslužné komunikácie a verejnú technickú infraštruktúru sídla, podľa technických podmienok určených správcom sietí na základe podrobnejšej dokumentácie v ďalšom stupni spracovania.

#### **Lokalita d)**

Územie je napojené na základnú komunikačnú sieť mesta.

#### **Lokalita e)**

Riešené územie je vo väzbe na cestu I/77. Riešenie tejto lokality si vyžaduje úpravu trasovania cesty na lokality za vodným tokom Topľa. V riešenej lokalite sú rešpektované protipovodňové opatrenia na rieke Topľa.

#### **Lokalita g)**

Dopravné napojenie lokality je riešené z miestnej obslužnej komunikácie s premostením vodného toku.

#### **Lokalita h)**

Lokalita je vo väzbe na základný komunikačný systém mesta.

### **3.1. Statická doprava**

Plochy statickej dopravy sú riešené na vlastných pozemkoch v súlade s normou STN 736110. Pri polyfunkčnej zástavbe je garážovanie riešené v rámci objektu.





#### **4. Verejné technické vybavenie územia**

Navrhované lokality sú napojené na jestvujúcu technickú infraštruktúru mesta. Technické podmienky napojenia budú určené na základe podrobnejšej dokumentácie spracovanej v ďalšom stupni.

##### **4.1. Zásobovanie pitnou vodou**

###### **Lokalita a)**

Riešené územie je zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu.

Objekt Clubhousu golfového ihriska a 3 novostavby rodinných domov budú pripojené vodovodnými prípojkami podľa požiadaviek správcu. Presné dimenzie potrubia budú vypočítané v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Bilancie pre jednotlivé zariadenia v rámci areálu podľa predpokladaných kapacít:

###### **Clubhouse:**

- ubytovacie kapacity = 150 l / os / deň
- počet ubytovaných = 30 osôb
- zamestnanci – obsluha /kaviareň/= 300 l / os / deň
- počet = 3 zamestnanci – kaviareň
- zamestnanci – prevádzka golfového ihriska = 60 l / os / deň
- počet = 6 zamestnanci – prevádzka golfového ihriska

Priemerná denná potreba vody:  $Q_d = 150 \times 30 + 300 \times 3 + 60 \times 6 = 5\,760 \text{ l / deň}$

Max. denná potreba vody:  $Q_{\max} = 5\,760 \times 1,6 = 9\,216 \text{ l / deň}$

Celková výpočtová ročná potreba vody

Qrok = 1 750 m<sup>3</sup>/rok – podľa vyhlášky 397/2003

###### **Spotreba vody pre golfové ihrisko**

(9-jamkové so zavlažovaním greenu, odpalísk a ferveja)

potreba vody ročná - max.: 11 500 m<sup>3</sup> /rok podľa vyhlášky 397/2003

Bilancia potreby vody podľa vyhlášky 684/2006:

###### **Riešené 3 rodinné domy:**

Priemerná denná potreba vody:

$Q_d = 3 \text{ rodinných domov} \times 4 \text{ osoby} \times 145 \text{ l/os/deň} = 1\,740 \text{ l / deň}$

Celková výpočtová ročná potreba vody

Qrok = 408 m<sup>3</sup>/rok – podľa vyhlášky 397/2003

Spolu spotreba pitnej vody pre celé riešené územie

potreba vody ročná - max.: 13.658 m<sup>3</sup> /rok podľa vyhlášky 397/2003

Dodržať podmienky správcov sietí a príslušné ochranné pásma.

###### **Lokalita b)**

Navrhované funkčné plochy nie sú napojené na verejné rozvody vodovodu.

###### **Lokalita c)**

Navrhované polyfunkčné plochy budú napojené na verejné rozvody podľa podmienok určených správcom vodovodu.

### Lokalita d)

Navrhované funkčné plochy budú napojené na verejné rozvody podľa podmienok určených správcom vodovodu. Predpokladaná kapacita lokality je 20 b.j.

#### Bilancovanie:

Priemerná denná potreba vody  $Q_p$ :

Počet obyvateľov v lokalitách pri obložnosti 4 osoby/RD, byt

Potreba vody: 135 litrov/osoba/deň

Priemerná denná potreba vody  $Q_p$  na 1 RD alebo byt:

$$Q_p = 135 \times 4 = 540 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody

$$Q_{\max d} = Q_p \times K_d$$

Koeficient dennej nerovnomernosti  $K_d = 1,3$  (obce 20-100 tis. obyvateľov)

$$Q_{\max d} = 540 \times 1,3 = 702 \text{ l} = 0,008125 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$Q_{\max h} = Q_{\max d} \times K_h$$

Koeficient hodinovej nerovnomernosti  $K_h = 1,8$

$$Q_{\max h} = 702 \text{ l/deň} \times 1,8 = 1263,6 \text{ l/deň} = 52,65 \text{ l/hod.}$$

Lokalita – 20 b.j. = 80 obyv.

$$Q_p = 135 \times 80 = 10.800 \text{ l} = 10,8 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$Q_{\max d} = 10,8 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,3 = 14,04 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,585 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,162 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max h} = 14,04 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 25,27 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,053 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,292 \text{ l/s}$$

### Lokalita e)

Lokalita bude napojená na verejné rozvody podľa podmienok určených správcom vodovodu na základe podrobnejšej dokumentácie v ďalšom stupni.

### Lokalita g)

Navrhovaná funkčná plocha je napojená na verejné rozvody mesta.

### Lokalita h)

Navrhovaná funkčná plocha je napojená na verejné rozvody mesta.

## 4.2. Odkanalizovanie územia

### Splašková kanalizácia

#### Lokalita a)

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú podzemné vedenia splaškovej kanalizácie.

Navrhované funkčné plochy športovej a rekreačnej vybavenosti budú napojené na verejnú kanalizáciu podľa požiadaviek správcu sietí.

Množstvo splaškových vôd je zhodné s potrebou studenej pitnej vody jednotlivých zariadení.

**Lokalita b)** - nie je napojená na verejnú kanalizáciu.

**Lokalita c)** – polyfunkčné plochy sú napojené na verejnú kanalizáciu podľa požiadaviek správcu sietí.

**Lokality d, e, g, h** - budú napojené na verejnú kanalizáciu podľa požiadaviek správcov sietí.

### **4.3. Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Lokalita a)**

Pre pokrytie výkonovej potreby danej oblasti je v súčasnosti dostatočná kapacita (TS0002-0003 MTR Skleníky B. Kúpele).

Novo navrhované NN rozvody budú napájané z existujúcej kioskovej trafostanice.

Pri plnej obsadenosti územia /t.j. golfový areál + clubhouse, 3 rodinné domy, objekt kúpeľnej vybavenosti je predpokladaný požadovaný príkon elektrickej energie nasledovný:

#### **Golfový areál + Clubhouse**

- inštalovaný príkon -  $P_i = 60 \text{ kW}$
- súdobosť  $\beta = 0,7$
- Celkový súčasný príkon  $P_s = 42 \text{ kW}$

#### **Rodinné domy**

- inštalovaný príkon na 1RD -  $P_i = 10 \text{ kW}$
- počet RD -  $n = 3$
- súdobosť  $\beta = 0,5$
- Celkový súčasný príkon  $P_s = 15 \text{ kW}$

#### **Objekt kúpeľnej vybavenosti**

- inštalovaný príkon -  $P_i = 40 \text{ kW}$
  - súdobosť  $\beta = 0,7$
  - Celkový súčasný príkon  $P_s = 28 \text{ kW}$
- Celková energetická náročnosť  $P_i = 85 \text{ kW}$   
súdobosť pre celú lokalitu  $\beta = 0,5$

#### **Celkový súčasný príkon $P_s = 42,5 \text{ kW}$**

**Lokalita b)** – navrhované funkčné plochy sú napojené z jestvujúcich rozvodov záhradkárskej lokality.

**Lokalita c)** – polyfunkčné plochy sú napojené na jestvujúce NN rozvody sídla.

**Lokality d, e, g, h** budú napojené na verejné rozvody technickej infraštruktúry podľa požiadaviek správcov sietí s bilanciou podľa podrobnejšej dokumentácie.

### **4.4. Zásobovanie plynom**

**Lokality a, c, d, e, g, h** budú napojené na rozvody distribučnej siete podľa podmienok určených správcom plynovodu.

### **4.5. Telekomunikácie**

Navrhované lokality sa napoja na vonkajší telefónny rozvod s počtom liniek podľa postupu výstavby objektov. Pre riešené lokality navrhujeme vložiť potrebné prenosové kapacity MTS do chráničiek uložených v komunikácii s napojením na jestvujúcu MTS.

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

Na riešených lokalitách sa nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené objekty a zmeny nie sú v území Mestskej pamiatkovej rezervácie. V lokalitách navrhovanou zmenou sa nenachádzajú 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**

Navrhované zmeny 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. Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany protipožiarnej ochrany**

Podľa zákona čí. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona NR SR čí. 237/2000 Z.z. (stavebný zákon) a vyhlášky MŽP SR čí. 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 čí. 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 čí. 532/2006 Z.z., ktorou sa dopĺňa a mení vyhláška MV SR čí. 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 čí. 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. Záväzná časť územného plánu mesta**

Zmenami a doplnkami čí. 41 sa mení textová aj grafická časť ÚPN mesta Bardejov.

V texte záväznej časti ÚPN M Bardejov vyhlásenej ako VZN č. 154/2015 schválenej MsZ Bardejov dňa 25.6.2015 uznesením č. 48/2015 **sa dopĺňa:**

### **Článok 6 – Regulatívy funkčného využitia územia**

#### **XVIII. ÚZEMIE REKREAČNÝCH ZÁHRAD A SÚSTREDENÝCH CHATOVÍSK**

**Rz**

Bod b/ na území je prípustné umiestňovať:

- individuálne rekreačné chaty, do výmery **50,0 m<sup>2</sup>** ich zastavanej plochy

Na konci bodu 6 sa dopĺňa text:

#### **Priestor verejných a komunikačných koridorov (biele plochy v grafickej časti)**

##### **a) Územie slúži**

- Uličné verejné priestranstvá slúžiace na trasovanie technickej infraštruktúry, chodníky pre peších a cyklistov, cesty, spevnené plochy a verejnú zeleň

##### **b) Na území je prípustné umiestňovať**

- verejné parkoviská

### **c) Ostatné funkcie**

- činnosti sú neprípustné

Princípy pri stanovení zásad priestorového usporiadania územia mesta podľa charakteru súčasnej štruktúry a územného potenciálu:

- existujúca zástavba – predstavuje stabilizované územie sídla v ktorom sa nepredpokladá výrazná zmena funkčného využitia ani výrazná zmena priestorového usporiadania. Základným princípom pri stanovení v tomto území je funkčné dotváranie územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dobudovania vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, v nadmerných záhradách a pod. pričom sa zásadne nemení charakter územia.

### **Článok 7 – Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

Dopĺňa sa bod

**(18) Dopravné napojenie lokality „c“ na jestvujúcu sieť je potrebné odsúhlasiť príslušným správnym orgánom pre miestne a účelové komunikácie.**

**Realizácia v lokalite „e“ je podmienená vypracovaním dopravno-inžinierskych podkladov na posúdenie dopravnej výkonnosti cestnej siete.**

### **Článok 8 – Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**

Dopĺňa sa bod

**(5.3.) Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zabezpečiť zachytávanie znečisťujúcich látok pred ich vypustením.**

### **Článok 12 – Chránené územia a ochranné pásma**

Na konci bodu č. 7 sa dopĺňa text:

- v lokalite „e“ je výstavba podmienená realizáciou protipovodňovej ochrany v predmetnom území.
- v lokalite „g“ je výstavba podmienená zabezpečením individuálnej protipovodňovej ochrany.

### **Článok 13 – Návrh na úpravy a rozšírenie zastavaného územia**

bod 2 sa dopĺňa:

- hranica zastavaného územia sa rozšíri o územie lokalít riešených v ZaD č. 41.

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

Zmenami a doplnkami čí. 41 ÚPN mesta Bardejov dochádza k záberu PP.

### **Lokalita a)**

Zmenou TTP na športovo rekreačnú vybavenosť dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy nižších bonít. Vybudovaním golfového ihriska dochádza k zhodnoteniu územia pri zachovaní charakteristických znakov krajinnej štruktúry. Záber je riešený invariantne z dôvodu výmery. Vybudovaním športového areálu sa zvýši kvalita poskytovaných služieb v kúpeľoch.

### **Lokalita d)**

Zmenou funkčného využívania plôch dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v malom rozsahu aj na najkvalitnejších bonitách pre obytné účely. Navrhovaná lokalita je vo väzbe na zastavané územia sídla. Záber je riešený invariantne z dôvodu efektívnejšieho využitia jestvujúcej technickej infraštruktúry.



### Vyhodnotenie záberu pôdneho fondu

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			nepoľ. Pôda	príslušnosť k zastavanosti	poznámka
				celkom (ha)	BPEJ/ skupina	výmera (ha)			
24	Bardejov	Š	25,13	25,13	0778462/8	7,204	0	MZÚ	
					0778465/8	12,55	0	MZÚ	
					0670233/7	2,377	0	MZÚ	
					0782682/9	2,999	0	MZÚ	
103	Bardejov	B	2,982	2,982	0769435/7	0,068	0	MZÚ	
					0778462/8	2,763	0	MZÚ	
					0784772/7	0,092	0	MZÚ	
					0669215/7	0,059	0	MZÚ	NPP
spolu			28,112	28,112		28,112	0		

Legenda funkčného využitia záberu

Š - športová vybavenosť

VZ - verejná a izolačná zeleň

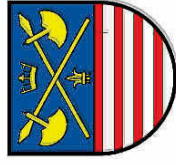
B - bývanie

## Zmena funkcie využitia záberu

Kat. územie	Pôvodné /schválený ÚPN/			Nové /ZaD č. 41/			BPEJ/ skupina	Výmera PP v ha
	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo loality	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha		
Bardejov	5	Občianska vybavenosť	2,195	5/1	plochy športovej vybavenosti	1,8	0778462/8	1,8
Bardejov	46	Rekreácia a šport	1,415	46	plochy vyššej občianskej vybavenosti a dopravy	1,415		0
Bardejov	57	Doprava	0,234	57	plochy vyššej občianskej vybavenosti	0,124		0
Bardejov	62	Doprava	0,653	62/1	plochy s polyfunkčnou zástavbou	0,318	0765205/5	0,318
Bardejov	65	Zeleň	0,846	65/1	plochy s polyfunkčnou zástavbou	0,118	0765205/5	0,118



# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena čís. 41/2022**

**lokalita „C”**

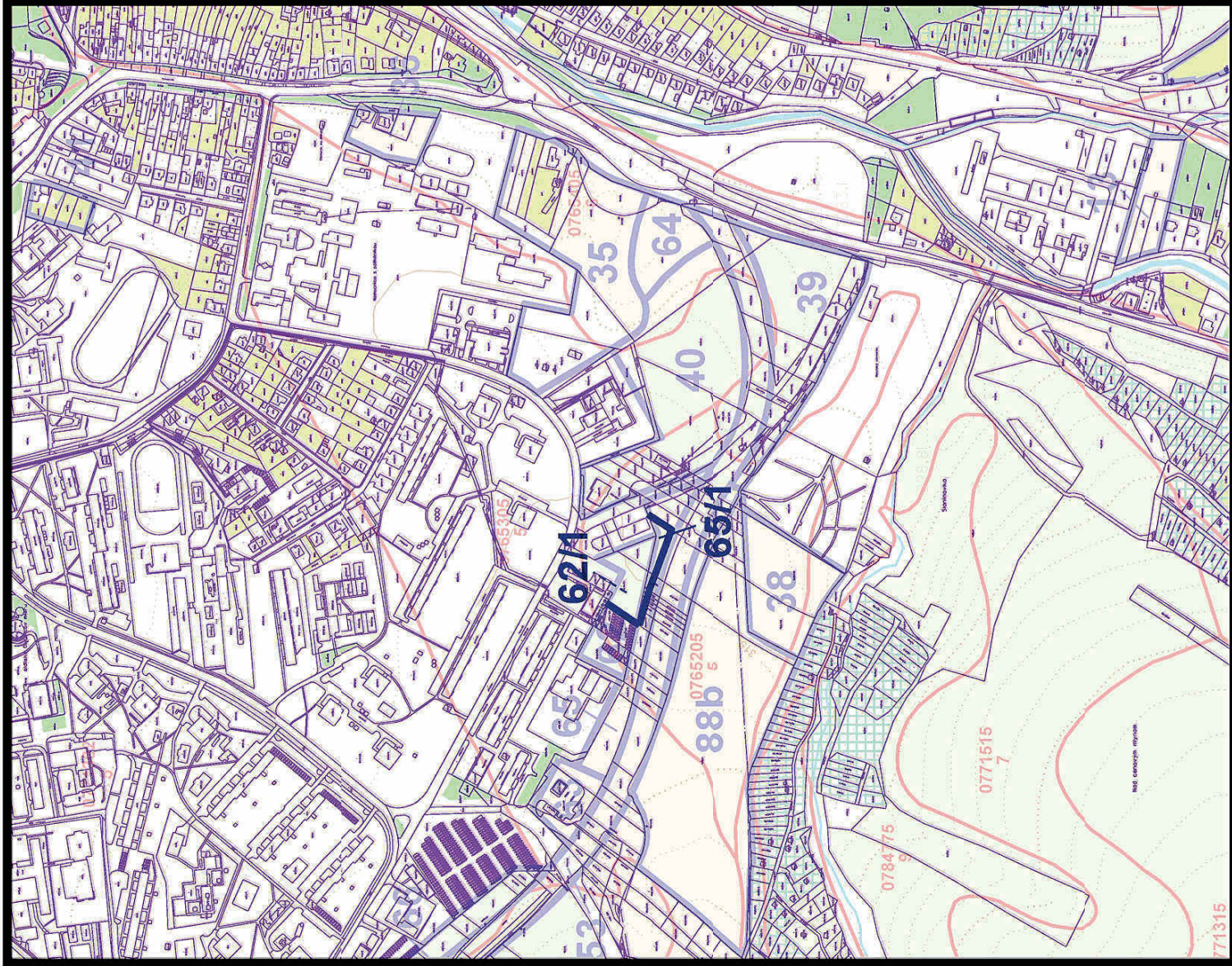
plochy navrhovaných záberov pôdneho fondu  
**62/1**  
číselné označenie navrhovaných záberov

**8 NÁVRH PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PODNEHO FONDU  
NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY IM 1:5000**

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

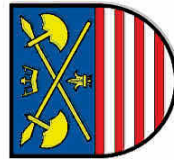
hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta Bardejov



**zmena čís. 41/2022**

	hranice zastavaného územia mesta
	ostatné dôležité miestne komunikácie
	obytné plochy so strednopodlažnou zástavbou
	obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou
	verejná a vyhradená zeleň, izolačná zeleň
	plochy s koncentračiou zariadení vyššej a základnej občianskej vybavenosti

## **1 ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY A VÄZBY** **m 1:10 000**

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

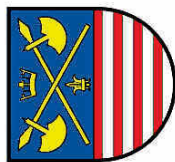
hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta Bardejov



**zmena č. 41/2022**

návrh

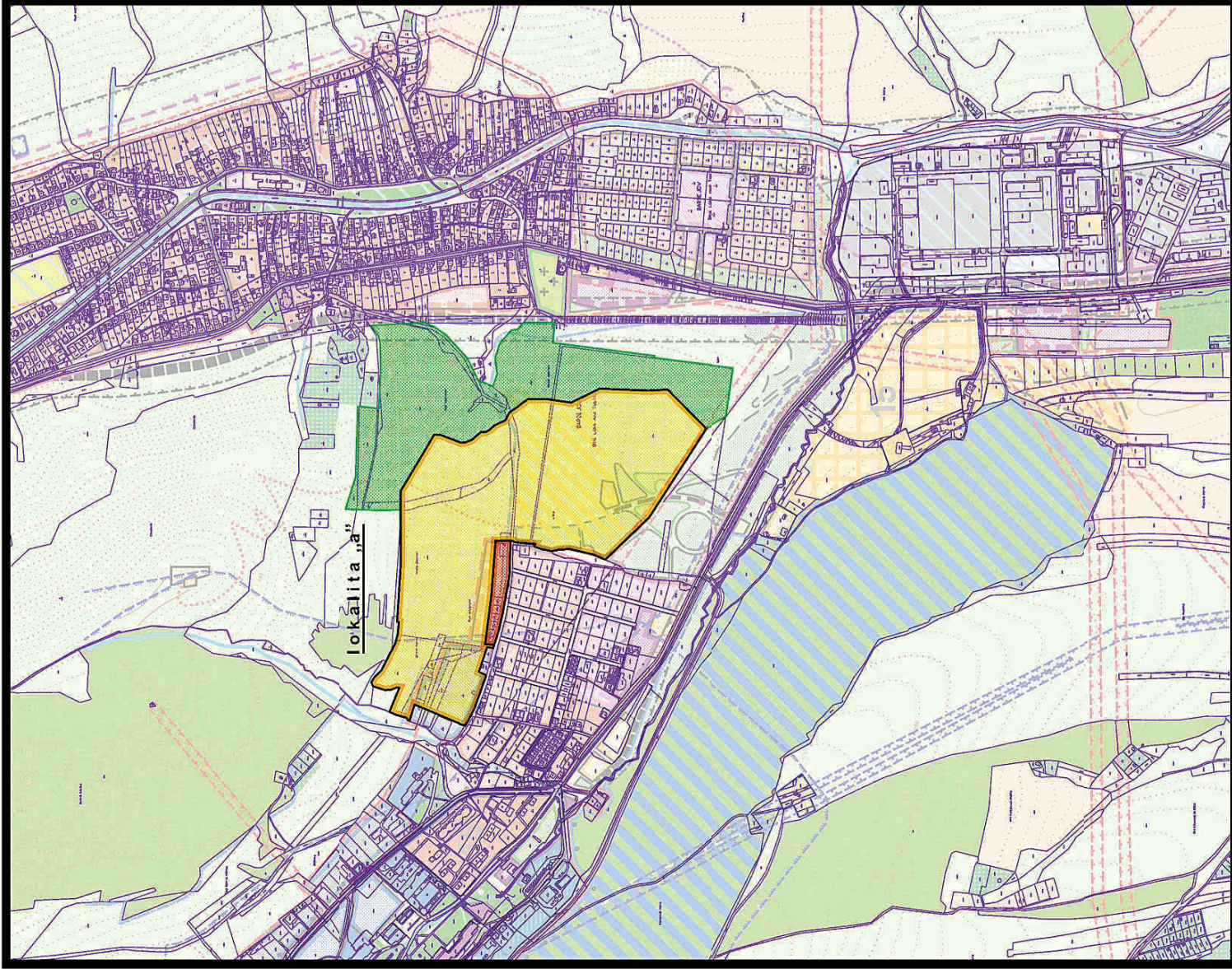
- plochy športovej vybavenosti a verejných športovísk
- obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou
- verejná a vyhradená zeleň, izolačná zeleň

## **1 ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY A VÄZBY** m 1:10 000

táto zmena územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

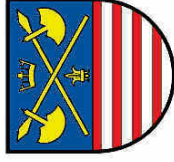
hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena č. 41/2022**

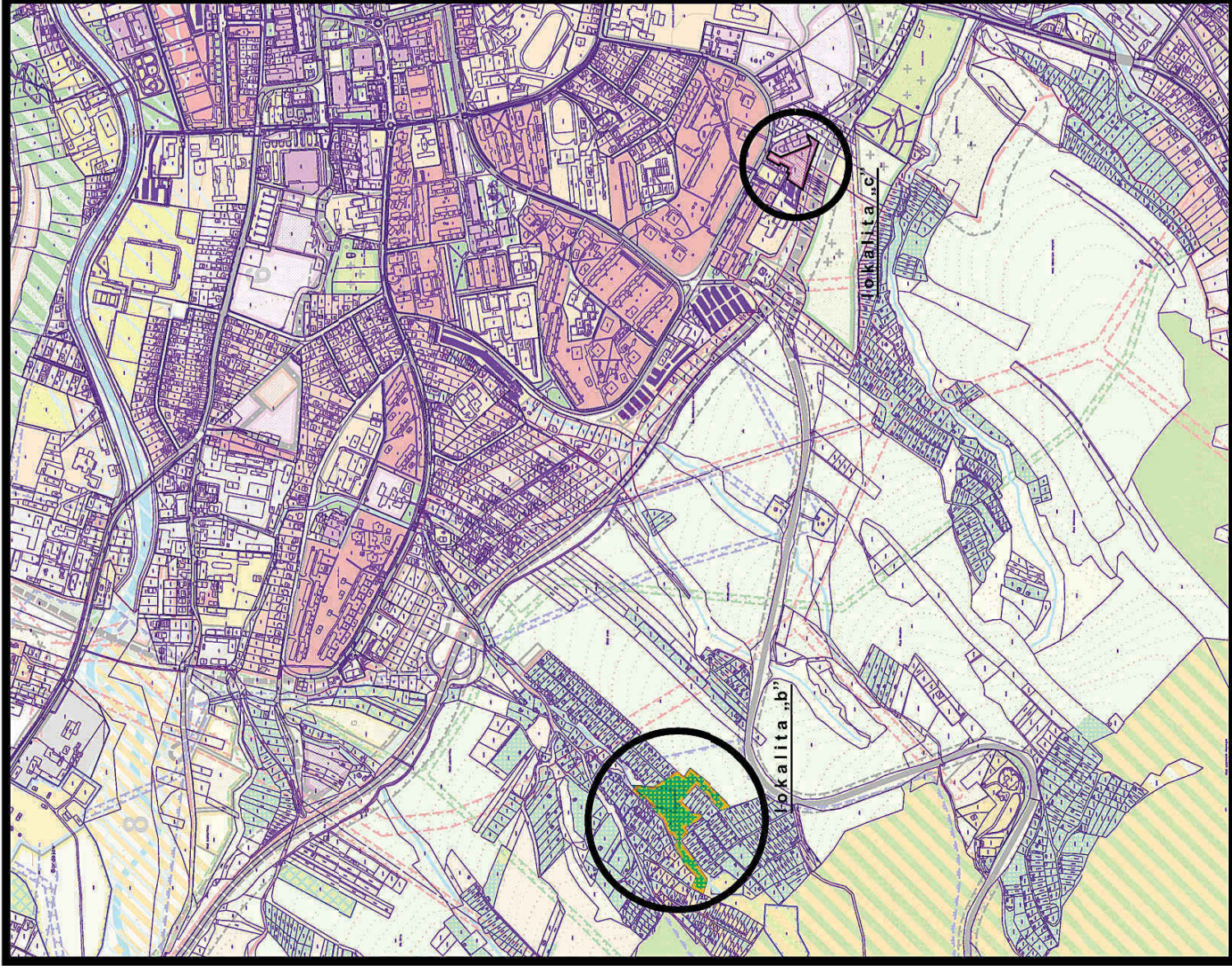
návrh  
plochy funkčne zmiešanou  
a polyfunkčnou zástavbou  
záhradkárске osady a sústredené chatoviská

## **1 ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY A VÄZBY** m 1:10 000

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta Bardejov



zmena čí. 41/2022

lokality „d“  
lokality „e“  
lokality „g“

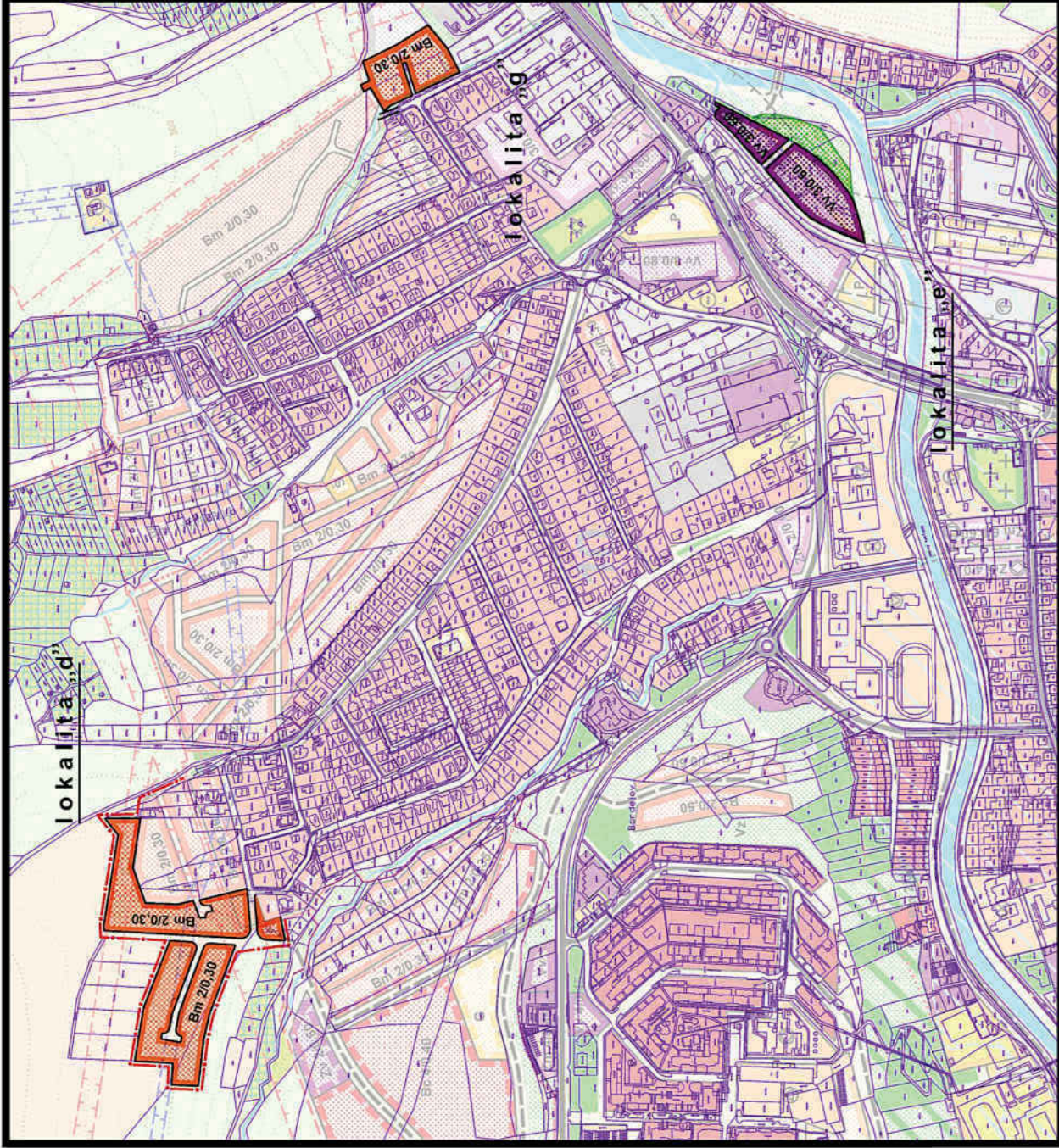
	hranice zastavaného územia mesta
	ostatné dôležité miestne komunikácie
	obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou
	verejná a vyhradená zeleň, izolovaná zeleň
	plochy s koncentráciou zariadení vyššej a základnej občianskej vybavenosti
	regulačný kód prístupného stavebného využitia plôch
	územie čistého bývania
	územie čistého bývania mestského typu
	územie vyššej občianskej vybavenosti
	pripustná podlažnosť a intenzita zástavby

## 3 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena č. 41/2022**

**lokalita „a“**

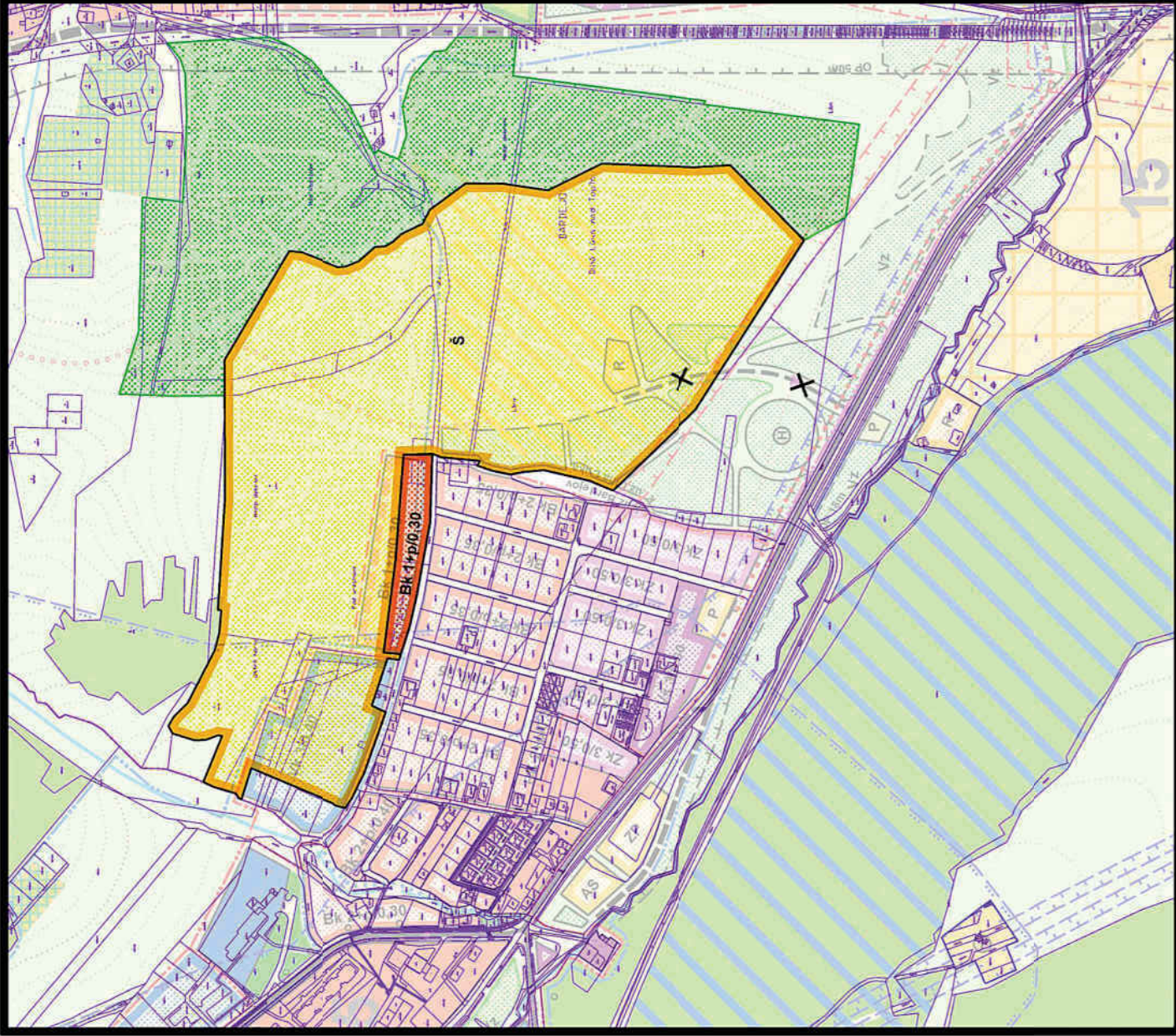
	plochy športovej vybavenosti a verejných športovísk
	obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou
	verejná a vyhradená zeleň, izolačná zeleň
	komunikácie s obmedzeným prístupom navrhované na zrušenie
	regulačný kód prípuštného stavebného využitia plôch
	BK územie bývania kúpeľného charakteru
	1+P/0,30 prípuštná podlažnosť a intenzita zástavby
	S územie koncentrovanej športovej vybavenosti

## **3** KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

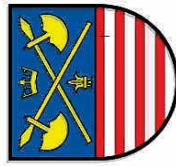
hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena čís. 41/2022**

**lokalita „b”**

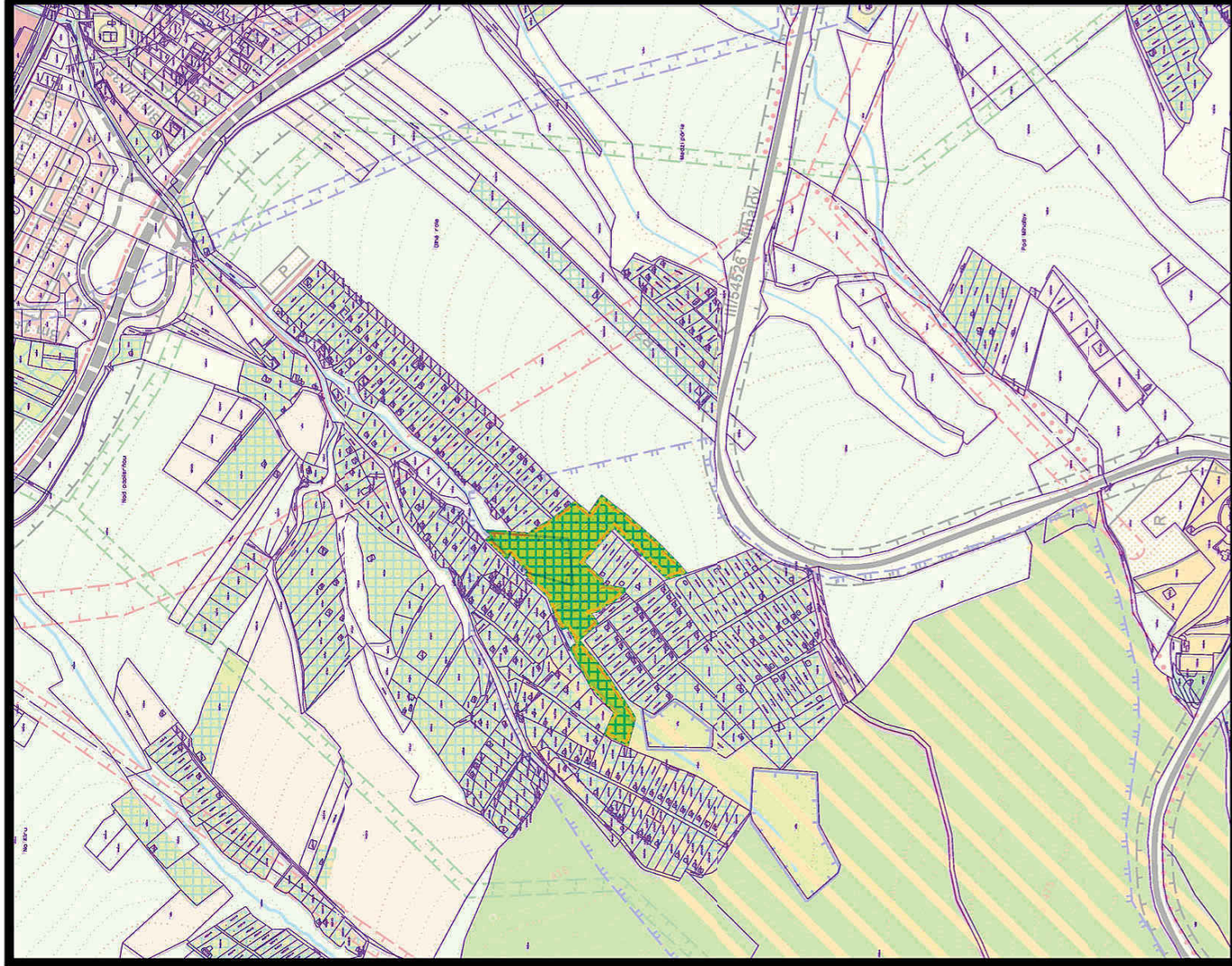
návrh  záhradkárске osady a sústredené chatoviská

**3** KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH  
m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

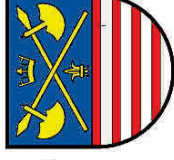
hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena čís. 41/2022**

**lokalita „C”**

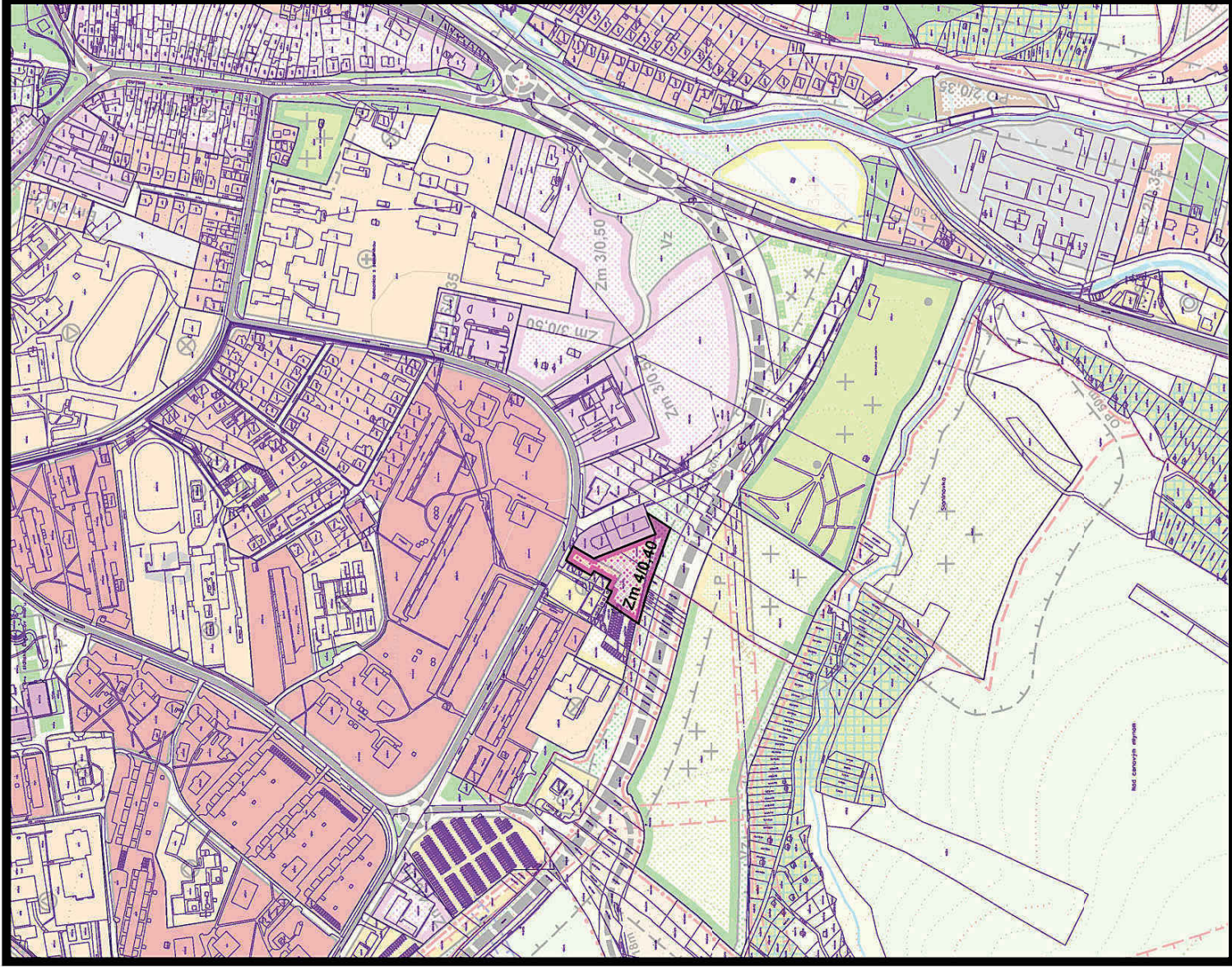
návrh  
plochy funkčne zmiešanou  
a polyfunkčnou zástavbou  
označenie funkcií objektov a plôch vybavenosti  
Zm  
zmiešané územie mestské  
(s polyfunkčnou zástavbou)  
4/0,40  
prípustná podlažnosť a intenzita zástavby

**3 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH**  
**m 1:5 000**

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

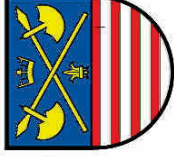
hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena čis. 41/2022**

**lokalita „h“**

návrh	plochy funkčne zmiešanou a polyfunkčnou zástavbou
	označenie funkcií objektov a plôch vybavenosti
Zm	zmiešané územie mestské (s polyfunkčnou zástavbou)
3/1,00	pripustná podlažnosť a intenzita zástavby

## **3** KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022



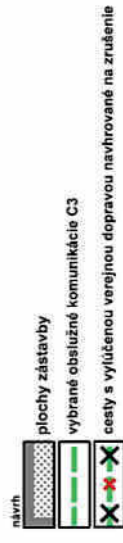


# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena č. 41/2022**

lokalita „a“

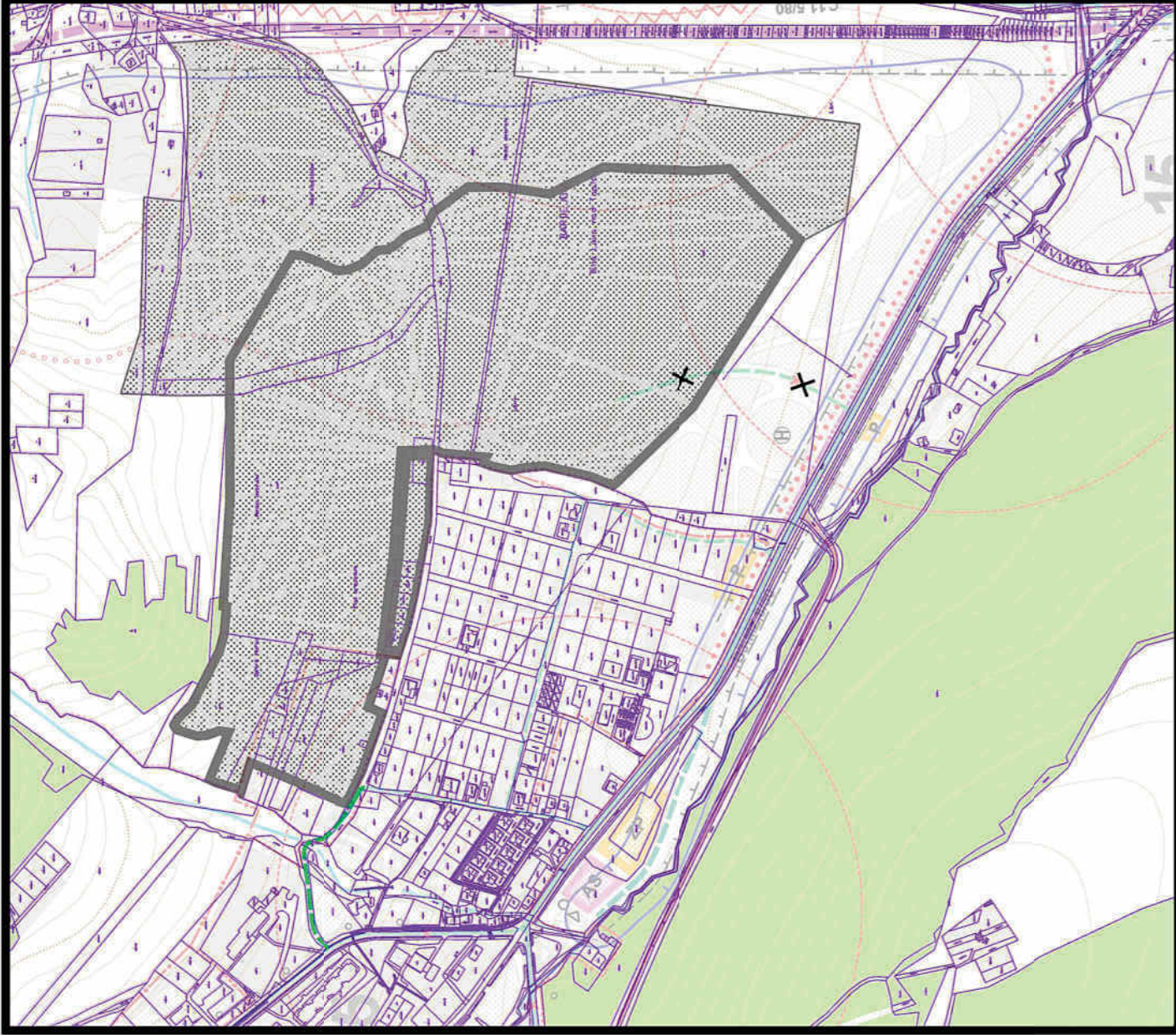


## **4 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA** M 1:5000

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022



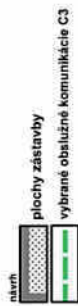


# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena č. 41/2022**

lokality „d“  
lokality „e“  
lokality „g“

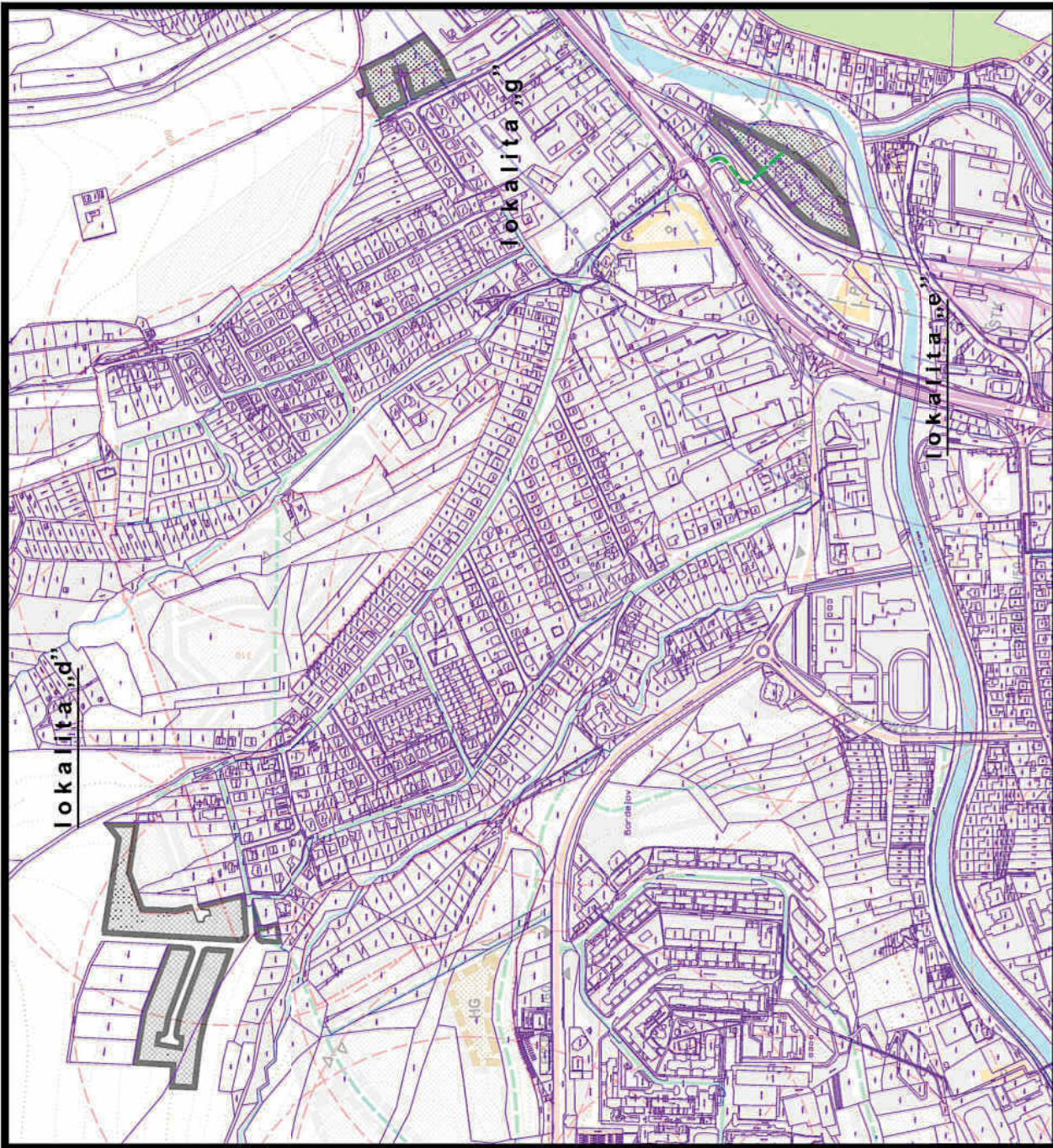


## **4** NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA M 1:5000

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022



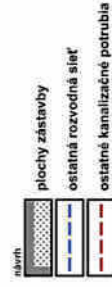


# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena č. 41/2022**

**lokality „d“  
„e“  
„g“**

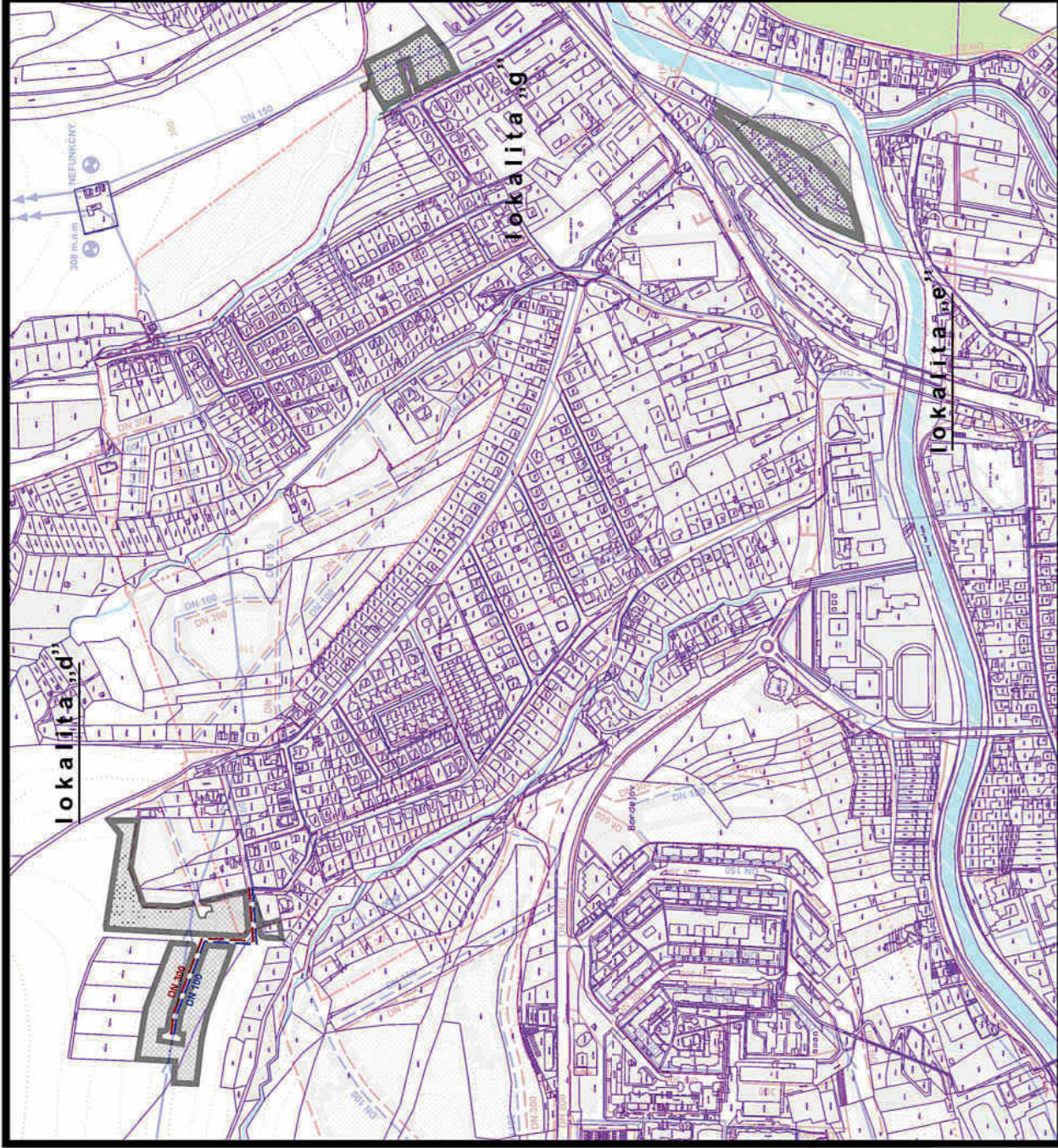


**5 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA  
VODNÉ HOSPODÁRSTVO M 1:5000**

úto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta **Bardejov**

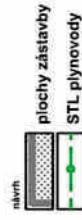


**zmena čis. 41/2022**

lokality „d“

lokality „e“

lokality „g“

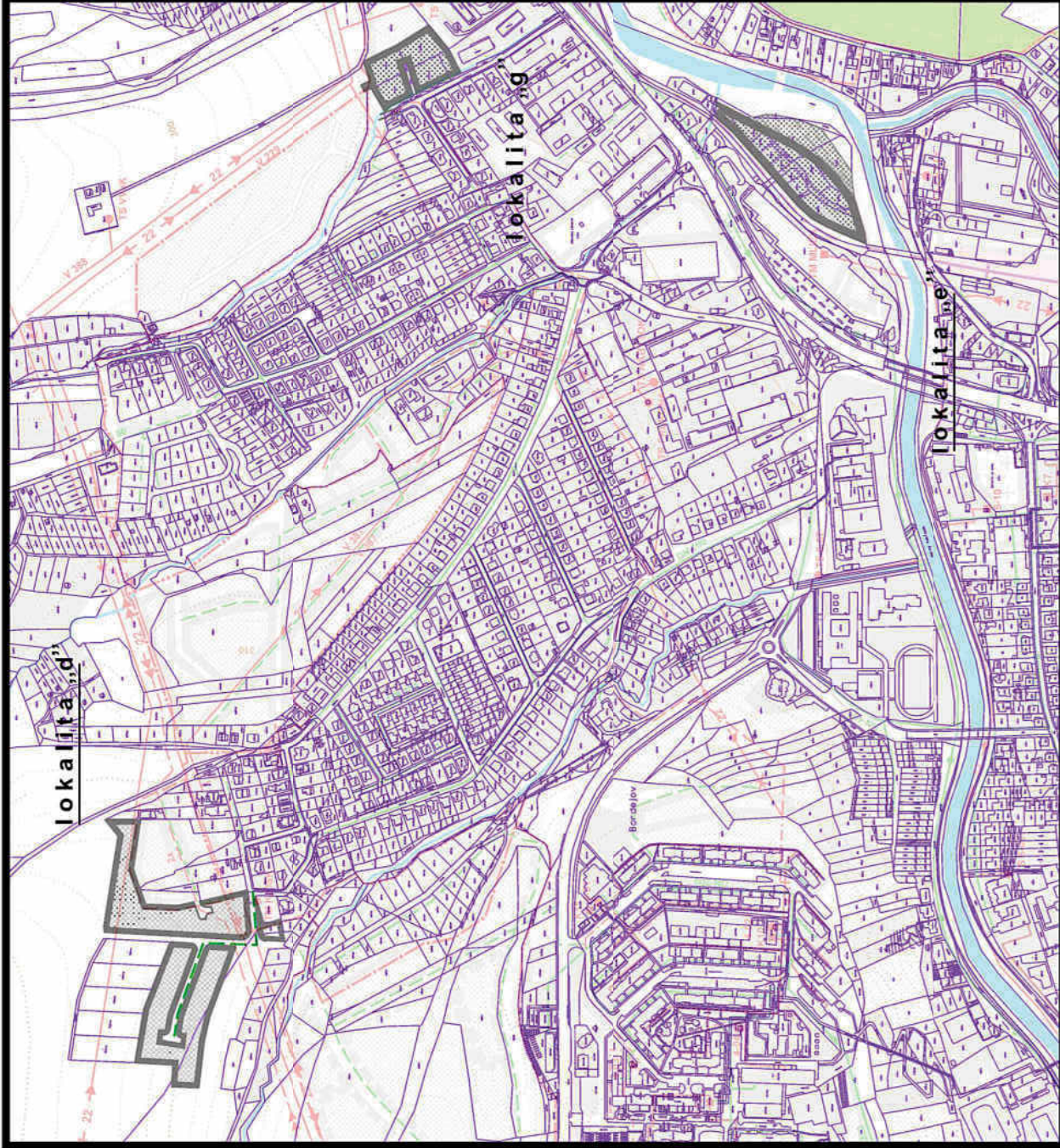


## **6** NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA M 1:5000 **ENERGETIKA A SPOJE**

úto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena č. 41/2022**

lokalita „a“

 plochy navrhovaných záberov pôdneho fondu

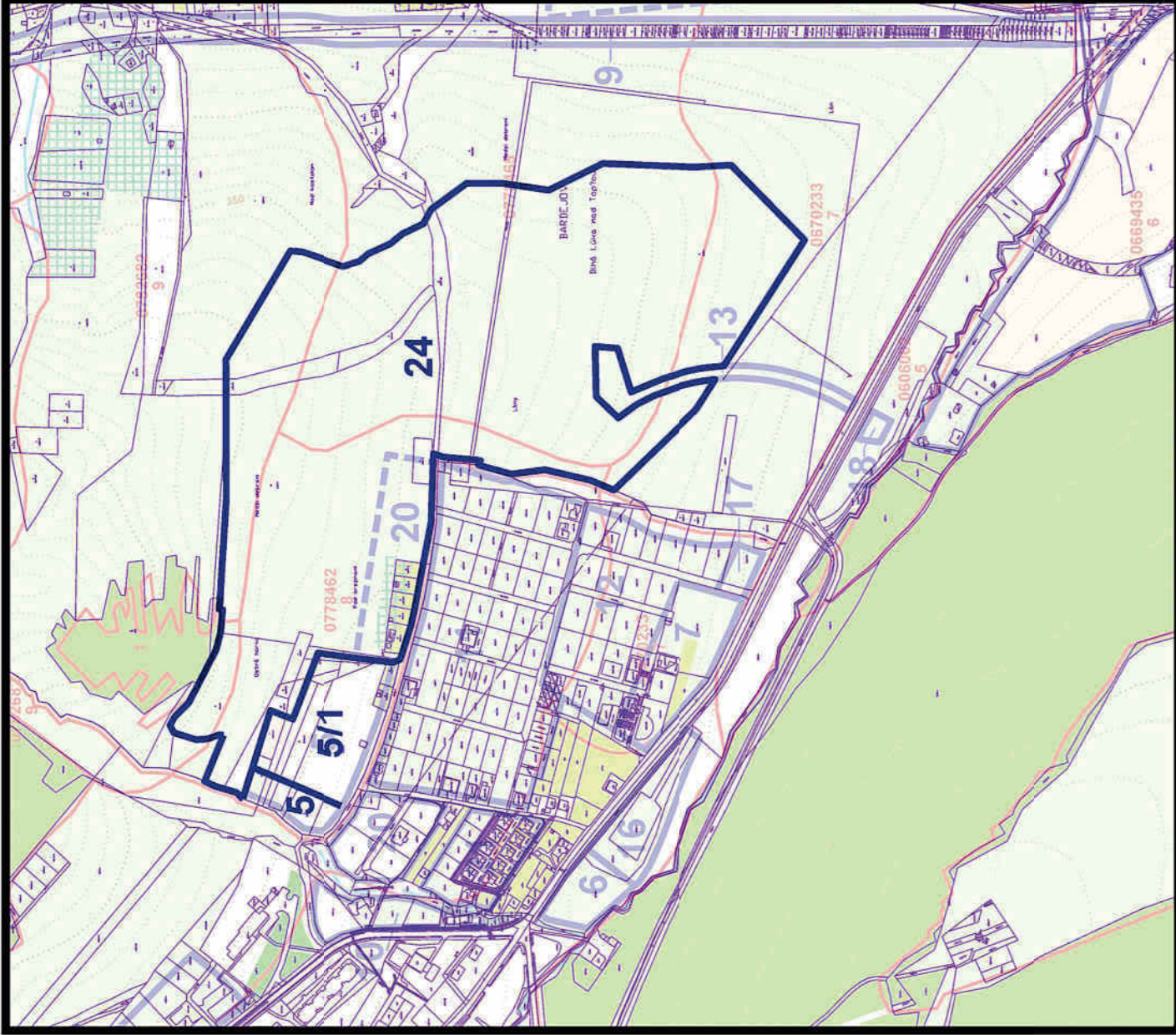
 24 číselné označenie navrhovaných záberov

**8** NÁVRH PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PODNEHO FONDU  
NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY M 1:5000

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta **Bardejov**



**zmena č. 41/2022**

lokality „d“

lokality „e“

lokality „g“

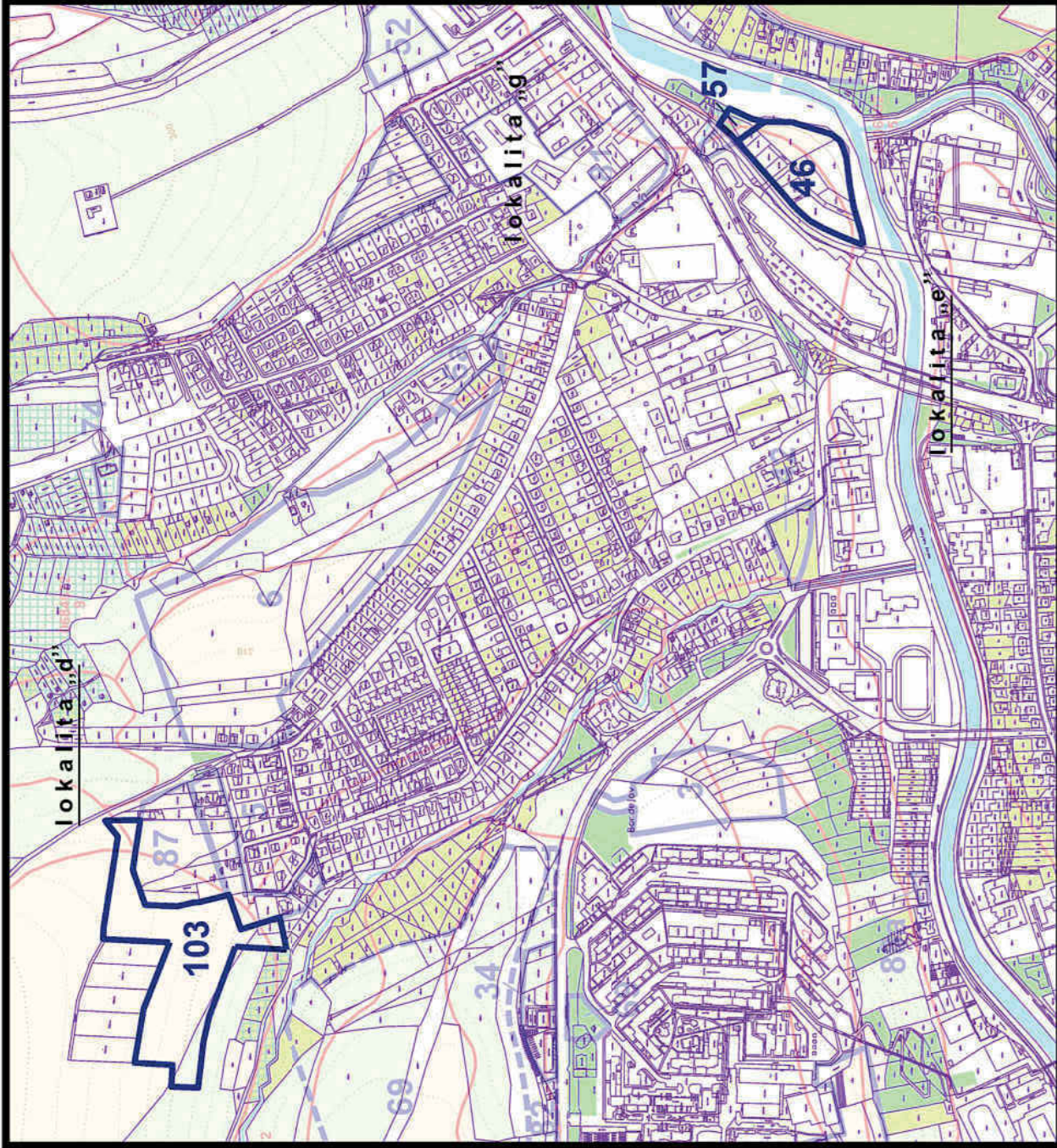
	plochy navrhovaných záberov pôdneho fondu
46	číselné označenie navrhovaných záberov

**8** NÁVRH PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PODNEHO FONDU  
NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY M 1:5000

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

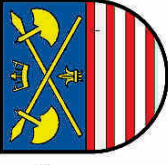
hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022





# územný plán mesta



# Bardejov

**Z m e n a č í s. 41/2022**

**l o k a l i t a „b”**



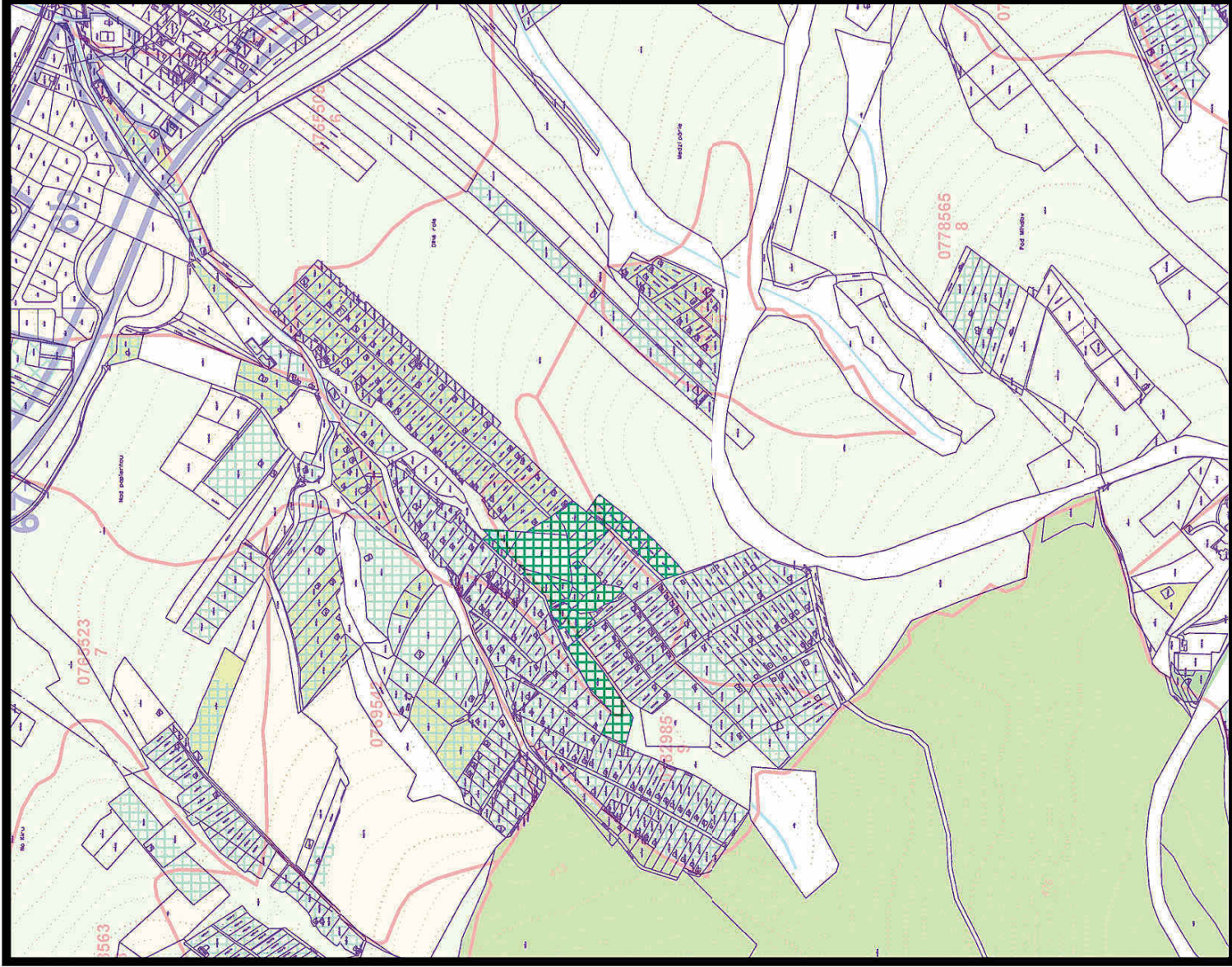
návrh záhradkárske osady a sústredené chatoviská

**8 NÁVRH PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PODNEHO FONDU  
NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY M 1:5000**

túto zmenu územného plánu vypracovala  
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022



**Uznesenie**  
**číslo : ../2023**  
**mestského zastupiteľstva**  
**zo dňa ../2023**

**k návrhu zmeny**  
**Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov)**  
**a Všeobecne záväzného nariadenia č. ../2023,**  
**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť**  
**ÚPN M Bardejov zmena č.41**

**Mestské zastupiteľstvo Bardejov**

**A. berie na vedomie**

- A.1. Stanovisko Okresného úradu, odboru výstavby a bytovej politiky v Prešove č. j. OÚ-PO-OVBP1-2023/024912/0060948 zo dňa 06.04.2023 podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov
- A.2. Správu o postupe obstarávania a prerokovania návrhu zmeny územného plánu mesta, zmena č.41

**B. schvaľuje**

- B.1 Územný plán Mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) zmenu č.41
- B.2 Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Bardejov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Mesta Bardejov, zmena č.41 s účinnosťou 15-ym dňom od vyvesenia
- B.3 Vyhodnotenie pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní zmeny ÚPN M Bardejov, zmena č.41

**C. žiada**

- 1. Primátora mesta prostredníctvom Mestského úradu Bardejov v súčinnosti s odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a stavebného zákona
  - zverejniť záväzné časti ÚPN M Bardejov zmena č.41 vyvesením na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta najmenej na 30 dní
  - zabezpečiť spracovanie čistopisu ÚPN M Bardejov, zmena č.41 a zaslanie jednej sady Okresnému úradu Prešov – odboru výstavby a bytovej politiky
  - zabezpečiť označenie textovej časti ÚPN M Bardejov, zmena č.41, hlavných výkresov a záväznej časti schvaľovacou doložkou, ktorá bude obsahovať označenie schvaľovacieho orgánu, číslo uznesenia s dátumom schválenia a odtlačkom pečiatky, menom oprávnenej osoby s jej podpisom
  - spracovať registračný list ÚPN M Bardejov, zmena č.41 a spolu s kópiou uznesenia o schválení ho doručiť na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu.

**MUDr. HANUŠČAK Boris**  
**primátor mesta**

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bardejov**  
**číslo .../2023 zo dňa ..2023**  
**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť**  
**Územného plánu Mesta Bardejov zmena č.41**

Mestské zastupiteľstvo Bardejov vydáva podľa ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 odseku 3 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Bardejov :

**článok 1**  
**Základné ustanovenie**

- /1/ Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu Mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) zmena č. 41  
/2/ Záväzná časť ÚPN M Bardejov, zmena č. 41 je uvedená v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohoto VZN

**článok 2**  
**Uloženie Záväznej časti zmeny ÚPN M Bardejov**

Dokumentácia schváleného Územného plánu Mesta Bardejov zmena č.41 je uložená a možno do nej nahliadnuť

- a) na Meste Bardejov,
- b) na Stavebnom úrade Mesta Bardejov
- c) na Okresnom úrade v Prešove – odbore výstavby a bytovej politiky..

**článok 3**  
**Záverečné ustanovenia**

VZN schválené Mestským zastupiteľstvom v Bardejove uznesením č. .../2023 dňa ..2023  
VZN bolo na úradnej tabuli vyvesené dňa ..2023  
VZN je platné dňom vyvesenia na úradnej tabuli, teda dňom ..2023  
VZN nadobúda účinnosť 15-ym dňom od vyvesenia, teda dňa ..2023

MUDr. Boris Hanuščák  
primátor mesta



## Príloha č. 1 :

k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Bardejov č. /2023 zo dňa ..2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Mesta Bardejov, zmena č. 41 .

Zmenami a doplnkami čí. 41 sa mení grafická a záväzná časť územného plánu mesta Bardejov. V texte záväznej časti ÚPN M Bardejov vyhlásenej ako VZN č. 154/2015 schválenej MsZ Bardejov dňa 25.6.2015 uznesením č. 48/2015 **sa dopĺňa:**

### Článok 3

Úplné znenie Záväznej časti ÚPN M Bardejov vyhlásené VZN č. 154/2015 schválené MsZ Bardejov dňa 25.6.2015 uznesením č. 48/2015. Od schválenia úplného znenia Územného plánu Mesta Bardejov boli prerokované a schválené zmeny a doplnky :

1. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 29 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 49/2015 zo dňa 26.5.2015 formou VZN č. 155/2015
2. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 30 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 83/2015-M zo dňa 19.11.2015 formou VZN č. 160/2015
3. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 31 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 65/2016 zo dňa 22.9.2016 formou VZN č. 165/2016
4. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 32 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 66/2016 zo dňa 22.9.2016 formou VZN č. 166/2016
5. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 33 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 39/2016 zo dňa 23.6.2016 formou VZN č. 164/2015
6. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 35 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 67/2016 zo dňa 22.9.2016 formou VZN č. 167/2016
7. Zmeny a doplnky ÚPN M Bardejov č. 36 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 95/2016 zo dňa 18.12.2016 formou VZN č. 169/2016.
8. Zmeny a doplnky ÚPN-M Bardejov č. 37 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 61/2017 zo dňa 22.6.2017 formou VZN č. 172/2017.
9. Zmeny a doplnky ÚPN-M Bardejov č. 38 schválené uznesením MSZ Bardejov č. 161/2020-M zo dňa 26.11.2020 formou VZN č. 186/2020.
10. Zmeny a doplnky ÚPN-M Bardejov č. 39 schválené uznesením MsZ Bardejov č. 162/2020-M zo dňa 26.11.2020 formou VZN č. 187/2020
11. Zmeny a doplnky ÚPN-M Bardejov č. 40 schválené uznesením MsZ Bardejov zo dňa 24.6.2021 formou VZN č. 188/2020.

### Článok 6 – Regulatívy funkčného využitia územia

#### XVIII. ÚZEMIE REKREAČNÝCH ZÁHRAD A SÚSTREDENÝCH CHATOVÍSK

**Rz**

Bod b/ na území je prípustné umiestňovať:

- individuálne rekreačné chaty, do výmery **50,0 m<sup>2</sup>** ich zastavanej plochy

Na konci bodu 6 sa dopĺňa text:

#### Priestor verejných a komunikačných koridorov (biele plochy v grafickej časti)

##### *a) Územie slúži*

- Uličné verejné priestranstvá slúžiace na trasovanie technickej infraštruktúry, chodníky pre peších a cyklistov, cesty, spevnené plochy a verejnú zeleň

##### *b) Na území je prípustné umiestňovať*

- verejné parkoviská

##### *c) Ostatné funkcie/činnosti sú neprípustné*

**Princípy pri stanovení zásad priestorového usporiadania územia mesta podľa charakteru súčasnej štruktúry a územného potenciálu:**

- existujúca zástavba – predstavuje stabilizované územie sídla v ktorom sa nepredpokladá výrazná zmena funkčného využitia ani výrazná zmena priestorového usporiadania. Základným princípom pri stanovení v tomto území je funkčné dotváranie územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dobudovania vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, v nadmerných záhradách a pod. pričom sa zásadne nemení charakter územia.

#### **Článok 7 – Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

Dopĺňa sa bod

**(18) Dopravné napojenie lokality „c“ na jestvujúcu sieť je potrebné odsúhlasiť príslušným správnym orgánom pre miestne a účelové komunikácie.**

**Realizácia v lokalite „e“ je podmienená vypracovaním dopravno-inžinierskych podkladov na posúdenie dopravnej výkonnosti cestnej siete.**

#### **Článok 8 – Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**

Dopĺňa sa bod

**(5.3.) Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zabezpečiť zachytávanie znečisťujúcich látok pred ich vypustením.**

#### **Článok 12 – Chránené územia a ochranné pásma**

Na konci bodu č. 7 sa dopĺňa text:

- v lokalite „e“ je výstavba podmienená realizáciou protipovodňovej ochrany v predmetnom území.
- v lokalite „g“ je výstavba podmienená zabezpečením individuálnej protipovodňovej ochrany.

#### **Článok 13 – Návrh na úpravy a rozšírenie zastavaného územia**

bod 2 sa dopĺňa:

- hranica zastavaného územia sa rozšíri o územie lokalít riešených v ZaD č. 41.

**MUDr. Boris Hanuščak**  
primátor mesta