

# MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



Na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
na deň 20.06.2024

Materiál č. 11

## Návrh Zmien a doplnkov Územnoplánovacej dokumentácie mesta Bardejov – súhlas k spracovaniu štúdie 36/2024

### Na základe:

Mimo plánu zasadnutí MsZ  
na I. polrok 2024

### Návrh na uznesenie:

MsZ po prerokovaní predmetný materiál:  
- uznesenie v prílohe tohto materiálu

### Predkladá:

MUDr. Boris Hanuščák  
primátor mesta

### Spracovateľ:

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

### Spravodajca:

Ing. Slavomír Kmecik  
vedúci odd. ŽP

### Prerokované:

- Na zasadnutí komisie Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ dňa 27.02.2024, dňa 05.03.2024, na porade primátora mesta 07.06.2024, na zasadnutí MsR dňa 05.06.2024

### Prizvať:

---

V Bardejove 12.06.2024

## **Návrh Zmien a doplnkov Územnoplánovacej dokumentácie mesta Bardejov – súhlas k spracovaniu štúdie 36/2024**

Mesto Bardejov je v súlade s príslušnými právnymi predpismi týkajúcich sa územného plánovania orgán územného plánovania a je obstarávateľom Územného plánu mesta Bardejov.

Územný plán mesta Bardejov je na území mesta základnou dokumentáciou určujúcou jeho stavebný rozvoj. Je schválený mestským zastupiteľstvom a jeho záväzné časti sa vyhlasujú všeobecne záväzným nariadením. Počas tejto doby platnosti ÚPD je možné realizovať zmeny, ktoré sú opodstatnené z hľadiska potrieb mesta, resp. skupiny občanov mesta. Pri schvaľovaní zmien sa pritom musí prihliadať na spoločenskú potrebu zmeny.

Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.“

Na základe preskúmania Územného plánu mesta Bardejov a zhromaždených podnetov je možné konštatovať, že je potrebné aktualizovať predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu formou zmien a doplnkov. Je potrebné reagovať hlavne na aktuálny stav poznania územia.

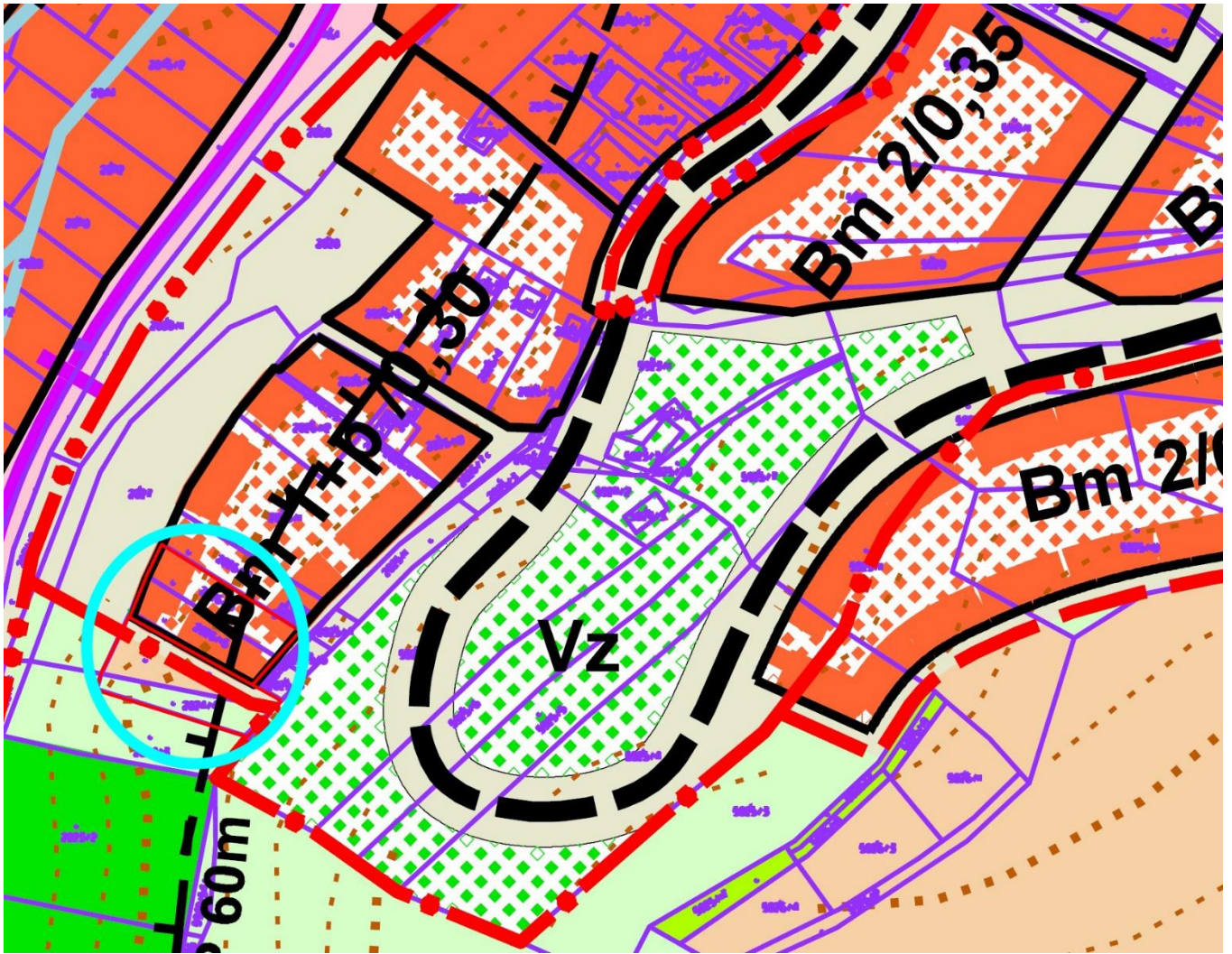
Mestský úrad, oddelenie ŽP týmto prekladá požiadavky na zmenu ÚPD – Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) :

**I.** Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadali „**Pavol Vaško, Komenského 20, 085 01 Bardejov**“ na pozemkoch parc. č. **C KN 2826/17 a C KN 2824/4** v k.ú. **Bardejov**. Zmena má riešiť z plôch ornej pôdy (C KN 2826/17) a trvalého trávneho porastu (C KN 2824/4) na plochy „**Územie čistého bývania mestského typu nízkopodlažné**“ a pozemky parc. č. **C KN 2826/16 a C KN 2826/15** z výhľadového do navrhovaného stavu „**Územia čistého bývania mestského typu nízkopodlažné**“. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

Návrh:

- a.) štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov,
- b.) hlavným cieľom riešenia štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby doplnením plôch s navrhnutím na plochy územia čistého bývania mestského typu nízkopodlažné a plochy z výhľadu do navrhovaného stavu,
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši danú plochu (územie) ako orné pôdy a trvalé trávne porasty,
- d.) riešené územie je vymedzené pozemkami parc. č. C KN 2826/17; C KN 2824/4; C KN 2826/16 a C KN 2826/15 v k.ú. Bardejov,
- e.) je potrebné navrhnúť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
- f.) rozsah štúdie je určený takto:
  - posúdenie širších vzťahov
  - komplexný urbanistický návrh
  - riešenie dopravy a technického vybavenia (potrebné „Inžinierske siete“)
  - verejnoprospešné stavby
  - textovú časť





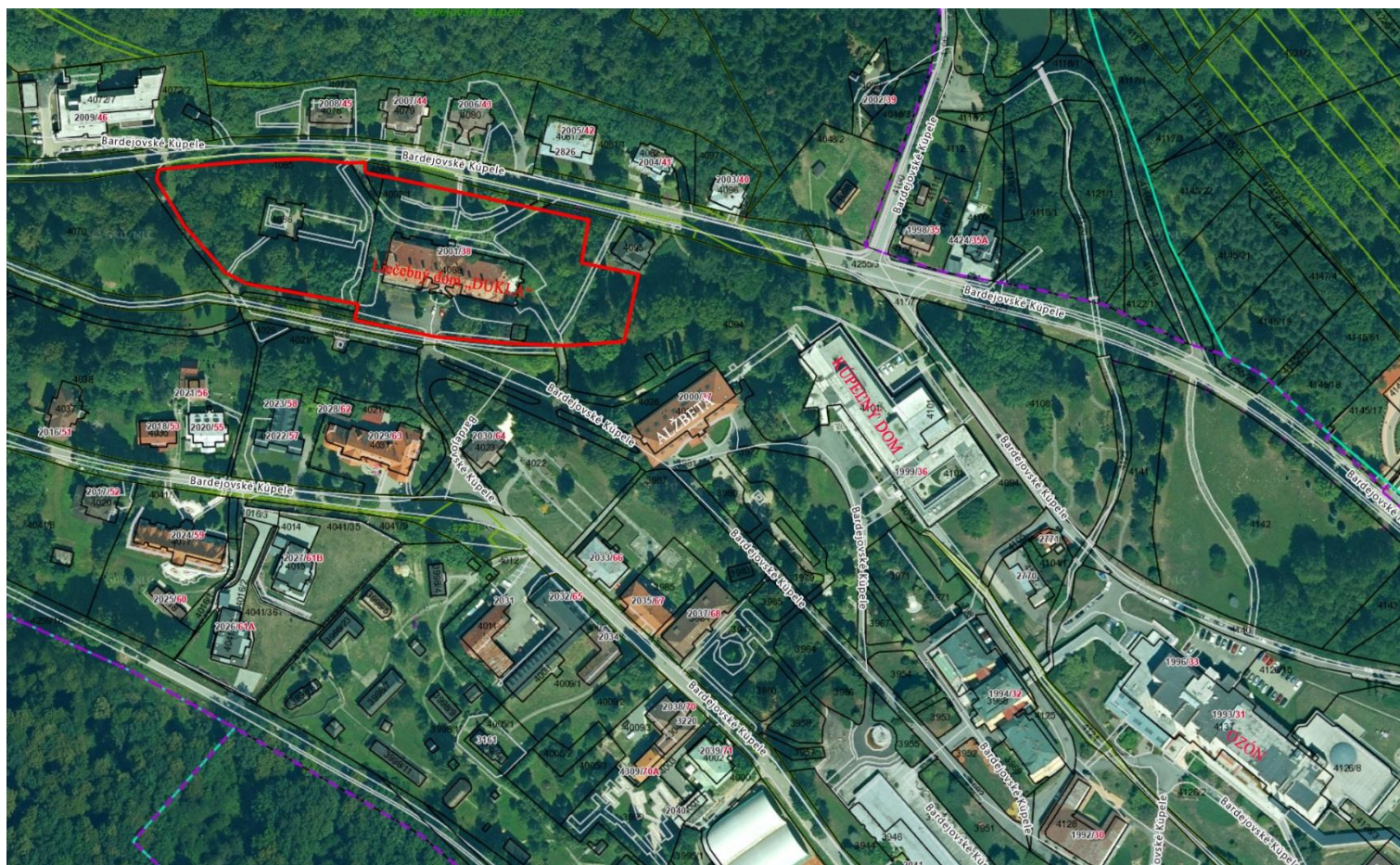
Komisia Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ – odporúča udeliť súhlas na spracovanie štúdie v spojení so žiadateľom Viktorom Pelákom, ktoré bolo schválené uznesením č. 223/2023 - M

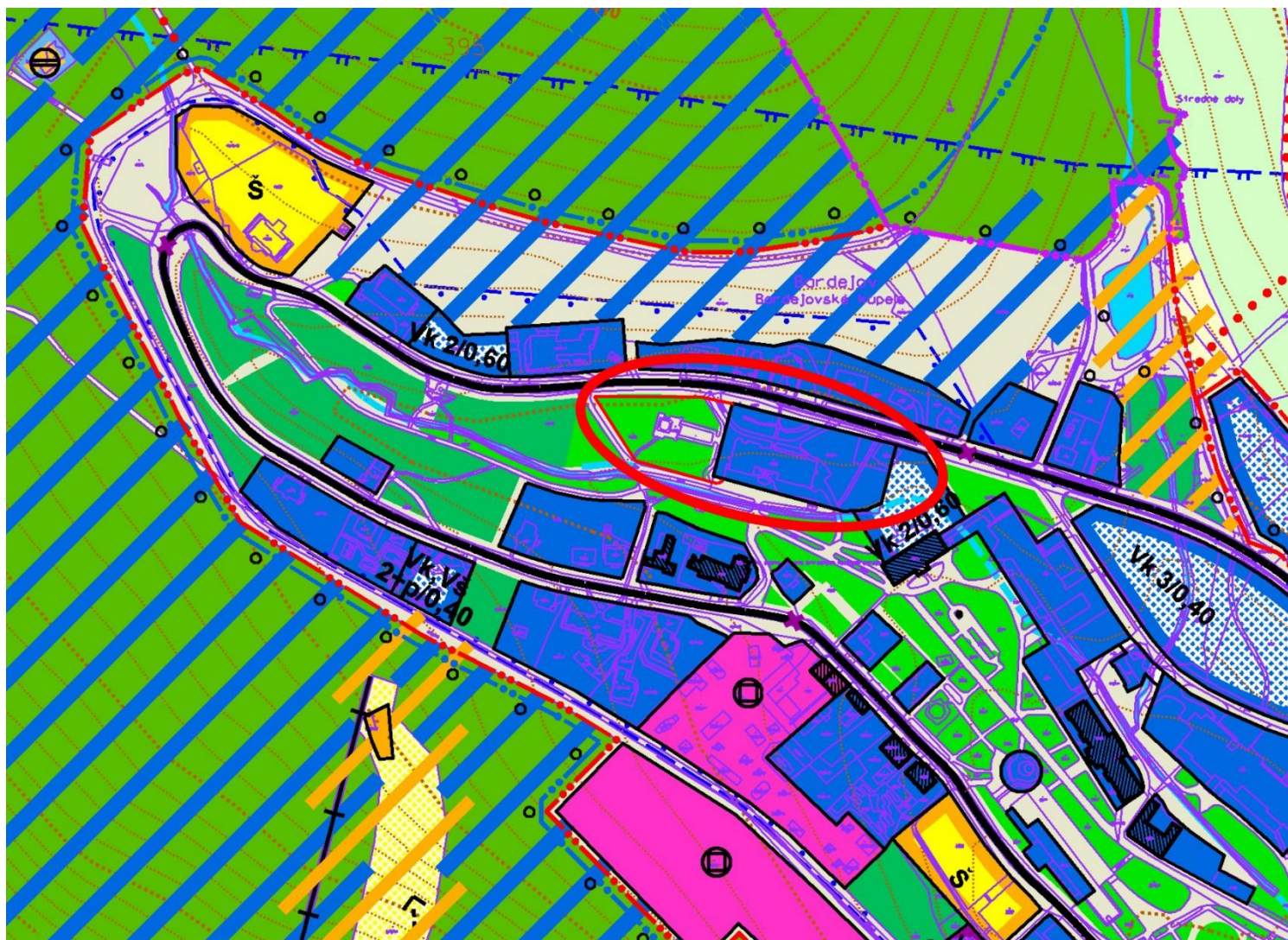
MsÚ Bardejov - oddelenie životného prostredia – odporúča udeliť súhlas na spracovanie štúdie v spojení so žiadateľom Viktorom Pelákom, ktoré bolo schválené uznesením č. 223/2023 - M

2. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPD mesta Bardejov – časť Bardejovské Kúpele požiadalo „BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s., 086 31 Bardejovské Kúpele, SR“ na pozemkoch parc. č. C KN 4085; C KN 4086; C KN 4088 a C KN 4092/1 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť plochy na „Územie špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti liečebného charakteru“ . Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

Návrh:

- a.) štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov,
- b.) hlavným cieľom riešenia štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby doplnením plôch s navrhnutím na plochu územie špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti liečebného charakteru ,
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši danú plochu (územie), ako verejná a vyhradená zeleň, izolačná zeleň,
- d.) riešené územie je vymedzené pozemkami parc. č. C KN 4085; C KN 4086; C KN 4088; a C KN 4092/1 v k.ú. Bardejov
- e.) je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
- f.) rozsah štúdie je určený takto:
  - posúdenie širších vzťahov
  - komplexný urbanistický návrh
  - riešenie dopravy a technického vybavenia (potrebné „Inžinierske siete“)
  - verejnoprospešné stavby
  - textovú časť





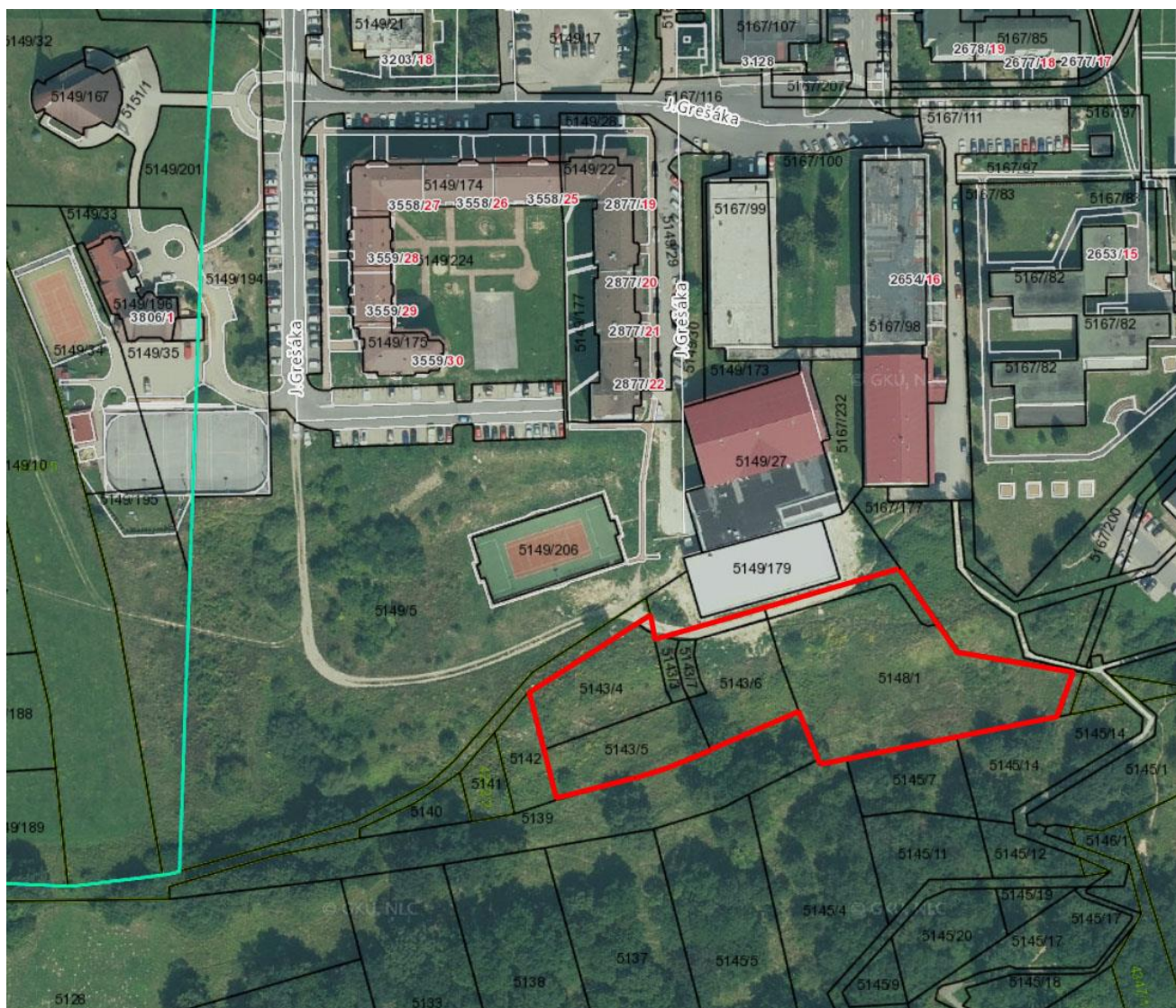
**Komisia Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ – odporúča udeliť súhlas na spracovanie štúdie s regulatívom podlažnosti max. 3 podlažia**

**MsÚ Bardejov - oddelenie životného prostredia – odporúča udeliť súhlas na spracovanie štúdie s regulatívom podlažnosti max. 3 podlažia**

3. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal „*Peter Kratochvíl, Jiráskova 6, 085 01 Bardejov*“ na pozemkoch parc. č. *C KN 5148/1; C KN 5148/5; C KN 5143/1,2,3,4,5,6,7* v k.ú. *Bardejov*. Zmena má riešiť využitie územia plochy na *územie zmiešané mestské (s polyfunkčnou zástavbou)* (žiadateľ vo svojej žiadosti popisuje pozemky na ploche pre územie základnej a vyššej občianskej vybavenosti – čo sa nezakladá na pravde, pozemky sa nachádzajú v ploche sociálnej a občianskej vybavenosti a verejný komunikačný koridor (ostatné dôležité miestne komunikácie). Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

Návrh:

- a.) štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov;
- b.) hlavným cieľom riešenia štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území posúdiť možnosti a potreby doplnením plôch s navrhnutím na plochy územie zmiešané mestské (s polyfunkčnou zástavbou);
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako plochy sociálnej a občianskej vybavenosti a verejný komunikačný koridor (ostatné dôležité miestne komunikácie);
- d.) riešené územie je vymedzené parcelou č. *C KN 5148/1; C KN 5148/5; C KN 5143/1,2,3,4,5,6,7* v k.ú. Bardejov;
- e.) je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatífov možnej zástavby
- f.) rozsah štúdie je určený takto
  - posúdenie širších vzťahov
  - komplexný urbanistický návrh
  - riešenie dopravy a technického vybavenia (potrebné „Inžinierske siete“)
  - verejnoprospešné stavby
  - textovú časť





Komisia Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ – *neodporúča udeliť súhlas na spracovanie štúdie*  
MsÚ Bardejov - oddelenie životného prostredia – *neodporúča udeliť súhlas na spracovanie štúdie*

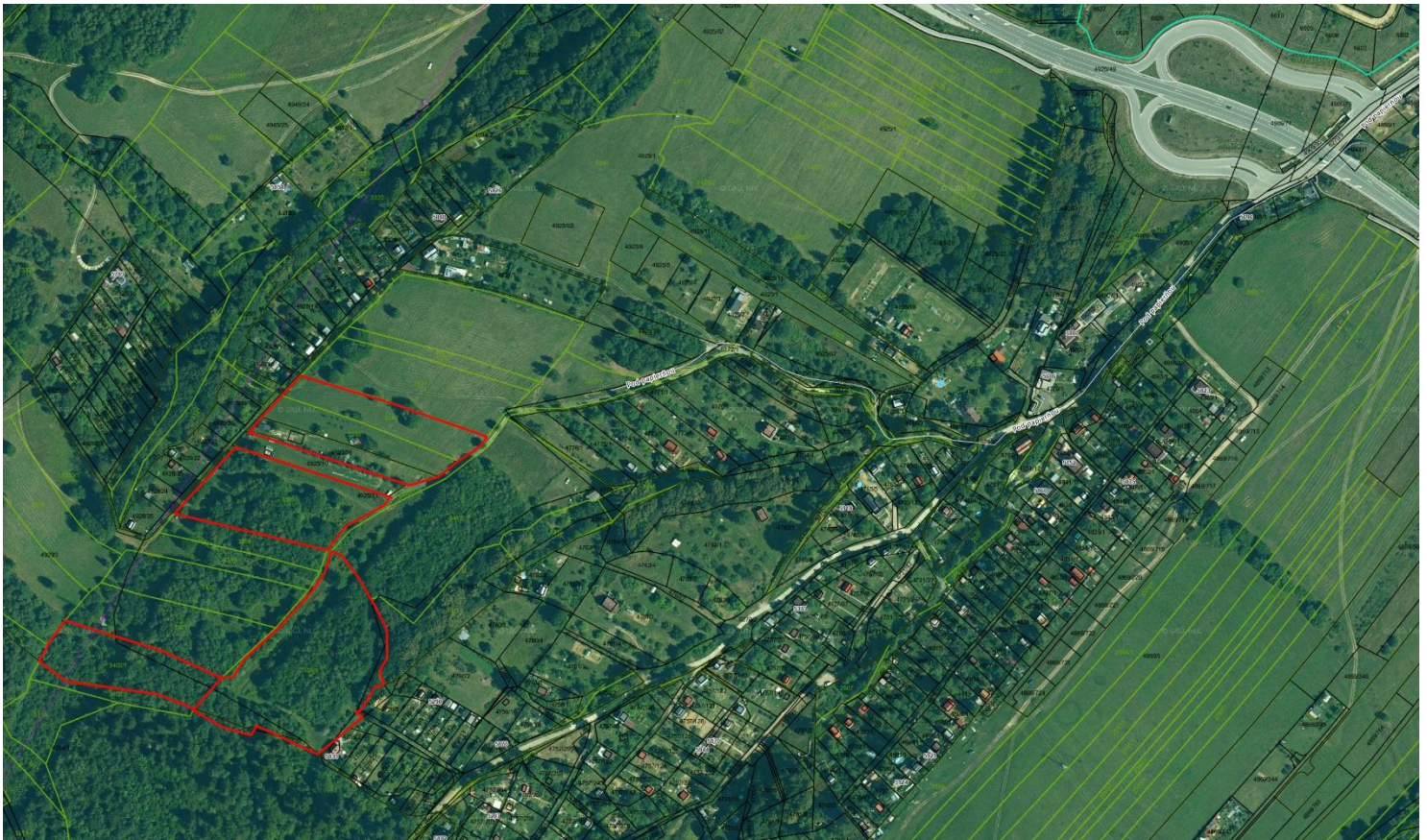
*Žiada o prehodnotenie stanoviska zo dňa 05.10.2023, ktoré bolo prerokované Mestským zastupiteľstvom Bardejov Uznesením č. 184/2023, v ktorom Mestské zastupiteľstvo v Bardejove nesúhlasí so spracovaním štúdie.*

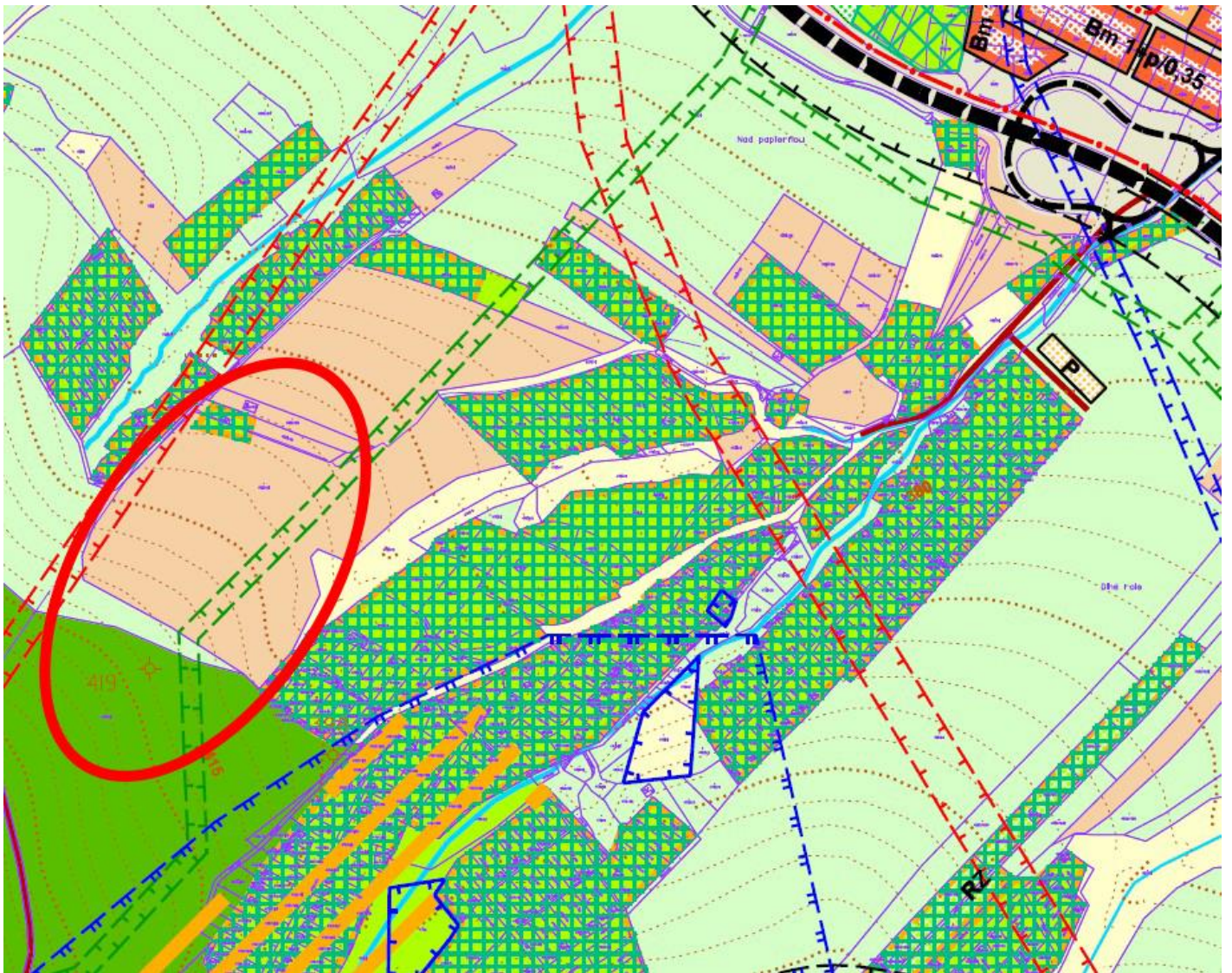


4. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadali „*Ladislav Gajdoš, Poštárka 2766/19, 085 01 Bardejov; Andrej Gajdoš, Pod Šibeňou horou 35, 085 01 Bardejov; Martin Potanovič, Mikulovská 20, 085 01 Bardejov; Oľga Potanovičová, Mikulovská 20, 085 01 Bardejov; Ing. František Kurilla, Pod Šibeňou horou 52, 085 01 Bardejov; Viera Trudičová rod. Takáčová, Veterná 13, 085 01 Bardejov; Lubomír Gajdoš Bardejov – Mihaľov č. 5692, 085 01 Bardejov; Mária Bazsiková rod. Gajdošová, Pod Šibeňou horou 368/35 085 01 Bardejov; Jozef Mihalik, Partizánska 1267/26, 085 01 Bardejov; a Jaroslav Trudič, Pod papierňou 1487/39, 085 01 Bardejov*“ na pozemkoch parc. č. *E KN 3392; E KN 3393; CKN 4925/59; C KN 4925/60; E KN 3395; E KN 3403/1 a E KN 3404/1* v k.ú. *Bardejov*. Zmena má riešiť plochy na „*Územie rekreačných záhrad a sústredených chatovísk*“ . Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

Návrh:

- g.) štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov;
- h.) hlavným cieľom riešenia štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby doplnením plôch s navrhnutím na plochu územia rekreačných záhrad a sústredených chatovísk;
- i.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši danú plochu ako trvalé trávne porasty, orné pôdy, lesy a mimolesná vysoká zeleň;
- j.) riešené územie je vymedzené pozemkami parc. č. *E KN 3392; E KN 3393; C KN 4925/59; C KN 4925/60; E KN 3395; E KN 3403/1 a E KN 3404/1* v k.ú. *Bardejov*;
- k.) je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov novej zástavby
- l.) rozsah štúdie je určený takto:
  - posúdenie širších vzťahov
  - komplexný urbanistický návrh
  - riešenie dopravy a technického vybavenia (potrebné „Inžinierske siete“)
  - verejnospoločenské stavby
  - textovú časť





**Komisia Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ – odporúča udeliť súhlas na spracovanie štúdie**  
**MsÚ Bardejov - oddelenie životného prostredia – odporúča udeliť súhlas na spracovanie štúdie**

## U z n e s e n i e č. ../2024

zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Bardejove

konaného dňa .....

**k bodu „Návrh Zmien a doplnkov Územnoplánovacej dokumentácie  
mesta Bardejov – súhlas k spracovaniu štúdie 36/2024“**

### **1. s ú h l a s í**

#### **A.**

1. (materiál pod bodom č. 1) So spracovaním štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal „**Pavol Vaško, Komenského 20, 085 01 Bardejov**“ na pozemkoch parc. č. **C KN 2826/17 a C KN 2824/4** v k.ú. **Bardejov**. Zmena má riešiť z plôch ornej pôdy (C KN 2826/17) a trvalého trávneho porastu (C KN 2824/4) na „**Územie čistého bývania mestského typu nízkopodlažné**“ a pozemky parc. č. **C KN 2826/16 a C KN 2826/15** z výhľadového do navrhovaného stavu „**Územia čistého bývania mestského typu nízkopodlažné**“.
2. (materiál pod bodom č. 2) So spracovaním štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPD Mesta Bardejov – časť Bardejovské Kúpele požiadalo „**BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s., 086 31 Bardejovské Kúpele, SR**“ na pozemkoch parc. č. **C KN 4085; C KN 4086; C KN 4088 a C KN 4092/1** v k.ú. **Bardejov**. Zmena má riešiť plochy na „**Územie špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti liečebného charakteru s regulatívom podlažností max. 3 podlažia**“. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
3. (materiál pod bodom č. 4) So spracovaním štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN Mesta Bardejov požiadali „**Ladislav Gajdoš, Poštárka 2766/19, 085 01 Bardejov; Andrej Gajdoš, Pod Šibeňou horou 35, 085 01 Bardejov; Martin Potanovič, Mikulovská 20, 085 01 Bardejov; Oľga Potanovičová, Mikulovská 20, 085 01 Bardejov; Ing. František Kurilla, Pod Šibeňou horou 52, 085 01 Bardejov; Viera Trudičová rod. Takáčová, Veterná 13, 085 01 Bardejov; Eubomír Gajdoš Bardejov – Mihal'ov č. 5692, 085 01 Bardejov; Mária Bazsiková rod. Gajdošová, Pod Šibeňou horou 368/35 085 01 Bardejov; Jozef Mihalik, Partizánska 1267/26, 085 01 Bardejov; a Jaroslav Trudič, Pod papierňou 1487/39, 085 01 Bardejov**“ na pozemkoch parc. č. **E KN 3392; E KN 3393; CKN 4925/59; C KN 4925/60; E KN 3395; E KN 3403/1 a E KN 3404/1** v k.ú. **Bardejov**. Zmena má riešiť plochy na „**Územie rekreačných záhrad a sústredených chatovísk**“. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

#### **B.**

So začatím obstarávania a spracovania zmeny územnoplánovacích dokumentácií mesta Bardejov podľa bodu A.1. až A.3.

### **n e s ú h l a s í**

- a. (materiál pod bodom č. 3) So spracovaním štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN Mesta Bardejov požiadal „**Peter Kratochvíl, Jiráskova 6, 085 01 Bardejov**“ na pozemkoch parc. č. **C KN 5148/1; C KN 5148/5; C KN 5143/1,2,3,4,5,6,7** v k.ú. **Bardejov**. Zmena má riešiť využitie územia plochy na **územie zmiešané mestské (s polyfunkčnou zástavbou)** (žiadateľ vo svojej žiadosti popisuje pozemky na ploche pre územie základnej a vyššej občianskej vybavenosti – čo sa nezakladá na pravde), pozemky sa nachádzajú v ploche sociálnej a občianskej vybavenosti a verejný komunikačný koridor (ostatné dôležité miestne komunikácie).

**MUDr. Boris Hanuščak**  
primátor mesta