

územný plán mesta
BARDEJOV

z m e n y a d o p l n k y

zmena čís. 38

Košice, september 2017

názov dokumentácie: územný plán mesta (ÚPN-O) B a r d e j o v
zmeny a doplnky, zmena čís. 38

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: september 2017

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 MDVRR SR: 303

Súhrnný obsah dokumentácie:

Kompletný elaborát Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Bardejov, zmena čí. 38, je vypracovaná v tomto rozsahu:

A. - Textová časť

B. - Výkresová časť

v tomto zložení výkresov:

1 – návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	m 1:10 000
3 – komplexný urbanistický návrh	m 1: 5 000
4 – návrh verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000
5 - návrh verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo	m 1: 5 000
6 - návrh verejného technického vybavenia energetika a spoje	m 1: 5 000
7 – návrh verejnoprospešných stavieb	m 1: 5 000
8 - návrh perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	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

1.	<u>Úvod</u>	6
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	7
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	7
1.6.	Ochranné pásma, chránené územia, archeologický prieskum	8
2.	<u>Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie</u>	8
2.1.	Širšie vzťahy riešeného územia.	8
2.2.	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia.	8
3.	<u>Verejnú dopravnú vybavenie územia</u>	9
3.1.	Statická doprava	9
4.	<u>Technická infraštruktúra</u>	9
5.	<u>Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny</u>	9
6.	<u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u>	10
7.	<u>Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany</u>	10
8.	<u>Závazná časť územného plánu mesta</u>	10
9.	<u>Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u>	11

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.

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 zosúladiť s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánu 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. 38 sú lokality a – w.

- a./** Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 5088/1, 5088/5 a 5086 v k.ú. Bardejov. využitie územia na plochy komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov.
- b./** Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 5261/3, 5304/2, E KN 4757/2, 4757/6, 4728/1, 4826/1, 4825/1, 4825/2, 4825/1, 4820, 4756/1 v k.ú. Bardejov využitie územia na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.
- c./** Zmena má riešiť na parcele č. C KN 6101/6 v k.ú. Bardejov využitie územia na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.
- d./** Zmena na parcele č. C KN 2804/7 má riešiť využitie územia na plochy komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov a plochy základného dopravného vybavenia a technického vybavenia. Zmena na parcele č. C KN 2803/1 má riešiť využitie územia na plochy s funkčne zmiešanou a polyfunkčnou zástavbou.
- e./** Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 4869/604 v k.ú. Bardejov využitie územia na plochy agrofarmy na chov hydiny a domácich zvierat.
- f./** Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 5607/18, 5607/17, 5607/12, 5607/4, 5607/228, 5607/24 a 5607/26 k.ú. Bardejov využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.
- g./** Zmena má riešiť na parcele č. C KN 4750/92, 4749/5, 4958 v k.ú. Bardejov využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na záhradkárске osady.
- h./** Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 6107/2, 6107/3 a 6107/7 v k.ú. Bardejov využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.
- i./** Zmena má riešiť E KN 2581/2 v k.ú. Bardejov využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.
- j./** Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 593/1, 593/2, 592, 591/1, 591/2, 591/3, 591/4, 590/1, 590/2, 590/3 v k.ú. Dlhá Lúka využitie z plôch sociálnej občianskej vybavenosti – školské zariadenia (plochy starej školy) na plochy pre bytovú zástavbu.
- k./** Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 18/9 a 19/2 v k.ú. Bardejov využitie z plôch verejnej a izolačnej zelene na plochy zmiešanej – polyfunkčnej zástavby.
- l./** Zahrnutie kruhového objazdu výkresov ÚPN M Bardejov na križovatke ulíc Štefánikova, Mlynská a Tarasa Ševčenku.
- m./** Určiť regulatív pre umiestnenie statickej dopravy do novo navrhovaných objektov, čím sa zníži záber plôch pre zeleň, resp. zvýši sa počet parkovacích plôch (napr. tým že 40 % odstavných parkovacích plôch musí byť pod objektom).
- n./** Doplniť zástavbu v lokalite Pod Dubinami s možnosťou napojenia na Priemyselnú ul.
- o./** Riešiť využitie parcely č. E KN 3700 vo vlastníctve mesta Bardejov pri upravenej ceste I/77 (pred Mokroluhom)
- p./** Riešiť využitie územia medzi Mníchovským potokom, starou cestou I/77 a JZ obchvatom
- q./** Zmena na parc. č. C KN 5149/2, 5149/4, 5150/2, 5152/2, 5149/11, 5149/12, 5149/13, 5149/14, 5149/181 sa mení z verejnej a vyhradenej zelene na plochy s funkčne zmiešanou a polyfunkčnou zástavbou
- r./** Riešiť parkovisko po výstavbe cesty I/77 pri novo navrhovanom rozšírení Mestského cintorína.
- s./** Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 1618/1, 1618/92, 1618/105, 1626/1 1626/2, 1627/1, 1627/2 v k.ú. Bardejov využitie z plôch vyššej občianskej vybavenosti na plochy pre bytovú zástavbu.

- t./ Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 2787/4 a 2787/7 v k.ú. Bardejov využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.
- u./ Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 4262/4, 4262/11, 4262/14, 4262/56, 4262/57, 4262/58 v k.ú. Bardejov využitie z plôch vyššej občianskej vybavenosti na plochy pre bytovú zástavbu.
- v./ Zmena má riešiť na parcele č. C KN 6523/2 a 6559 v k.ú. Bardejov – Sídliisko Družba využitie územia z plochy sociálnej vybavenosti – plochy zdravotníctva a plochy sociálnej starostlivosti na plochy bytovej zástavby.
- x./ Zmena má riešiť na parcele č. E KN 5680/3 v k.ú. Bardejov využitie územia z plochy športovej vybavenosti – športu, na plochy komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov.
- y./ Zmena má riešiť na parcelách č. C KN 5991/1 v k.ú. Bardejov využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na plochy sociálnej bytovej zástavby.
- z./ Zmena má riešiť na parcele č. C KN 495/14 v k.ú. Bardejovská Nová Ves využitie územia z plochy bytovej zástavby na plochy športovej vybavenosti – športu.
- w/ Zmena má riešiť na parc. č. C KN 1147/1 a 1146 plochy s koncentráciou vyššej a občianskej vybavenosti na nízkopodlažnú obytnú zástavbu.

1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie.

Zmeny a doplnky územného plánu mesta č. 38 sú obstarané a vypracované podľa ustanovení § 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 § 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 textovej časti a v grafickej časti vo výkresoch: komplexného urbanistického návrhu, verejného dopravného vybavenia, návrhu verejnoprospešných stavieb, návrhu verejného technického vybavenia - energetika a spoje, vodné hospodárstvo a návrhu perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely. 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. 38 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. 38 boli použité podklady:

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

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.

Predmetom riešenia ZaD č. 38 je zmena resp. zosúladienie funkčných plôch v schválenom územnom pláne podľa rozvojových zámerov mesta a súkromných investorov na území sídla.

2.2. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia.

Územie riešené zmenou ÚPN mesta č.38 podľa lokalít a – w, ab

- a) jedná sa o zmenu funkčného využitia územia z TTP, sady a špeciálnej zelene na plochy komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov (**Sv, Dv**)
- b) zmena rieši zapracovanie výhľadovej plochy určenej pre nízkopodlažnú zástavbu do návrhu územného plánu. V súčasnosti je územie vo funkčnej ploche TTP (**Bm**)
- c) jedná sa o zmenu funkčnej plochy izolačnej zelene na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby (**Bv**)
- d) zmeniť nízkopodlažnú obytnú zástavbu na plochy komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov a plochy základného dopravného vybavenia a technického vybavenia. Zmena na parc. č. C-KN 2803/1 rieši zámenu izolačnej zelene na plochy s funkčnej zmiešanou a polyfunkčnou zástavbou (**Sv, Dv, Zm**)
- e) jedná sa o zmenu ostatných plôch na zariadenie poľnohospodárskej výroby a služieb (**Po**)
- f) zmeniť TTP a verejnú vyhradenú zeleň na plochy nízkopodlažnej obytnej zástavby (**Bm**)
- g) zmeniť TTP na záhradkárske osady a sústredené chatoviská (**Rz**)
- h) zmeniť TTP, záhradky a záhradkárske osady na nízkopodlažnú obytnú zástavbu (**Bv**)
- i) zmeniť TTP
- j) Dlhá Lúka – zmeniť plochy sociálnej občianskej vybavenosti na nízkopodlažnú obytnú zástavbu (**Bv**)
- k) z verejnej vyhradenej izolačnej zelene zmeniť na polyfunkčnú zástavbu (**Zm**)
- l) zapracovanie navrhovaného kruhového objazdu do ÚPN

- m)** určiť regulatívy na umiestnenie statickej dopravy do novonavrhovaných funkčných plôch so zástavbou:
- garáže, odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá nad 3,5 t sa umiestňujú mimo obytnej časti obce okrem garáže zabudovanej v budove a okrem stavieb garáží, odstavných a parkovacích plôch pre špeciálne policajné vozidlo, požiarne a sanitné vozidlo.
 - odstavné stojiská na pozemkoch všetkých druhov stavieb sa majú prednostne umiestňovať do podzemných podlaží, prípadne na strechy a až po vyčerpaní týchto možností, na voľný terén v rozsahu max. 40 % požadovanej kapacity a to tak, aby ich užívanie nerušilo bývanie a prácu hlukom a zápachom.
 - odstavné a parkovacie plochy na teréne musia byť zazelenené v rozsahu zodpovedajúcom rozsahu minimálne jeden strom na päť stojísk a musia byť riešené tak, aby sa ich užívaním nezhoršovala kvalita prostredia bývania a práce nad prípustnú mieru **(Sd, P)**
- n)** zmeniť plochy produkčných sadov a špeciálnej zelene na nízkopodlažnú obytnú zástavbu. Navrhovaná lokalita je v záplavovom území, čo treba zohľadniť pri výstavbe **(Bm)**
- o)** zmeniť ornú pôdu v inundačnom území Topľa na plochy s koncentráciou zariadení vyššej a základnej občianskej vybavenosti **(Vv)**
- p)** zmeniť ornú pôdu na plochy zariadení verejného dopravného a verejného technického vybavenia, na plochy komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov (čerpacia stanica-ČS) **(Sv, Dv)**
- q)** Zmeniť verejnú a vyhradenú zeleň na plochy s funkčne zmiešanou a polyfunkčnou zástavbou **(Zm)**
- r)** zmeniť plochy ornej pôdy na plochy zariadení verejného dopravného a verejného technického vybavenia (parkovisko pri ploche rozšírenia verejného cintorína)
- s)** zmeniť plochy sociálnej občianskej vybavenosti na plochu nízkopodlažnej obytnej zástavby **(Bm)**
- t)** zmeniť plochy verejnej vyhradenej zelene na nízkopodlažnú obytnú zástavbu **(Bv)**
- u)** zmeniť plochy s koncentráciou vyššej a základnej občianskej vybavenosti na plochy funkčne zmiešané a polyfunkčnú zástavbu **(Zm)**
- v)** zmeniť plochy sociálnej občianskej vybavenosti na plochy strednopodlažnej obytnej zástavby **(Bč)**
- w)** zmeniť plochy s koncentráciou vyššej a základnej vybavenosti na nízkopodlažnú obytnú zástavbu **(Bm)**
- x)** zmeniť plochy športovej vybavenosti na plochy komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov **(Sv, Dv)**
- y)** zmeniť plochy TTP na plochy nízkopodlažnej obytnej zástavby **(Bs)**
- z)** Bardejovská Nová Ves - zmeniť plochy nízkopodlažnej obytnej zástavby na plochy športovej vybavenosti a verejných športovísk **(Š)**

I.ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA VIACPODLAŽNÉ

Bč

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- výlučne 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 :

- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné objekty a hromadné garáže, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre

obsluhu tohoto územia

c/ výnimočne sú prípustné:

- združená zástavba nízkopodlažných obytných domov charakteru domov rodinných
- nerušiace živnostenské prevádzky, kultúrne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- malé verejné ubytovacie zariadenia a ubytovacie zariadenia pre starších ľudí

II. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA NÍZKOPODLAŽNÉ

Bč

a/ územie slúži:

- výlučne pre bývanie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami domového príslušenstva

c/ výnimočne sú prípustné:

- maloobchodné a stravovacie zariadenia rodinného typu, slúžiace pre bývanie penziónového charakteru, s neverejným stravovaním
- nenáročné športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- nerušiace živnostenské prevádzky, pokiaľ nie sú remeselného charakteru

III. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU, NÍZKOPODLAŽNÉ

Bm

a/ územie slúži:

- prevažne pre bývanie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- 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 tohoto územia

c/ výnimočne sú prípustné:

- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných vil a pod.) do 2 nadzemných podlaží a do rozsahu najviac 4 – 5 bytov v objekte
- živnostenské prevádzky, vrátane remeselných činností, pokiaľ nerušia obytnú pohodu

IV. ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU, NÍZKOPODLAŽNÉ

Bv

a/ územie slúži:

- pre rodinné bývanie s príslušným zázemím úžitkových záhrad a chovom drobných

hospodárskych zvierat

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy s úžitkovými záhradami s objektami pre domáce hospodárstvo a chov drobných hospodárskych zvierat
- podstatne nerušiacie zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie
- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
- zariadenia pre maloobchod, nevýrobné služby a verejné stravovanie, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

c/ výnimočne sú prípustné:

- zariadenia sociálne, zdravotné a športové
- nerušivé zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb
- individuálne rekreačné objekty
- nerušiacie zariadenia špecifickej vybavenosti

VI. ÚZEMIE PRE SOCIÁLNE BÝVANIE

Bs

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie obytných a doplňujúcich objektov bývania sociálneho charakteru, t.j. nájomných bytových domov pre sociálne odkázané skupiny obyvateľstva alebo bývania so zníženým štandardom

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné a technické objekty, slúžiace obytným objektom a bývaniu
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

c/ výnimočne sú prípustné:

- zariadenia sociálne, zdravotné a športové, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

VII. ZMIEŠANÉ MESTSKÉ ÚZEMIE (s polyfunkčnou zástavbou)

Zm

a/ územie slúži:

- 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

c/ výnimočne sú prípustné:

- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a výrobných služieb, spravidla kombinované s obytnou funkciou
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia, slúžiace najmä pre obsluhu tohoto územia

X. ÚZEMIE ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Vz

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

Vv

- 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 t 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/ výnimočne sú prípustné:

- obchodné a administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

XIII. ÚZEMIE VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, DISTRIBÚCIE A SKLADOV

Pv

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

Sv

- pre umiestnenie aktivít výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie, logistiky a skladového hospodárstva

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 výroby a výrobných služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je obmedzené špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne a dielne
- zariadenia stavebníctva a distribúcie stavebných hmôt

- prenajíateľné výrobné zariadenia
- dopravné terminály a garáže mechanizmov
- zariadenia pre skladovanie a distribúciu tovarov
- garáže, parkoviská, servisy

c/ výnimočne sú prípustné:

- obchodné a administratívne zariadenia
- výučbové zariadenia a areály
- jednotlivé zariadenia technickej vybavenosti
- pohotovostné a služobné byty

XIV. ÚZEMIE DROBNEJ VÝROBY, ŽIVNOSTÍ A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

Dv

a/ územie slúži:

- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- objekty pre živnosti, podnikateľské a remeselné aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenská činnosť

c/ výnimočne sú prípustné:

- byty majiteľov zariadení - výrobné a distribučné sklady
- malé výrobné zariadenia
- záhradníctva
- garáže mechanizmov
- obchodné a administratívne zariadenia a maloobchodné činnosti a služby

XV. ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A SLUŽIEB

Po

(RODINNÉ FARMY)

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb malovýrobného charakteru

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- obytné objekty s bytmi majiteľov alebo správcov zariadenie a pre pohotovostné ubytovanie
- objekty poľnohospodárskej výroby alebo poľnohospodárskych služieb, vrátane dopĺňujúcich stavieb, súvisiacich s výrobnou činnosťou, ktoré nie sú rušivé z hľadiska životného prostredia
- skladové poľnohospodárske objekty

- objekty pre garážovanie mechanizmov a pre ich údržbu

c/ výnimočne sú prípustné:

- bytovacie zariadenia pre agroturistiku
- menšie stravovacie zariadenia verejného charakteru, pokiaľ súvisia s poľnohospodárskou alebo výrobnou produkciou
- živnostenské zariadenia s produkciou, dopĺňujúcou poľnohospodárske činnosti

XVI. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI

Š

a/ územie slúži:

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

b/ na území je prípustné umiestňovať:

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

c/ výnimočne sú prípustné:

- pohotovostné a služobné byty
- objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie
- objekty pre rekreačné aktivity komerčného charakteru

XVIII. ÚZEMIE REKREAČNÝCH ZÁHRAD A SÚSTREDENÝCH CHATOVÍSK

Rz

a/ územie slúži:

- pre individuálnu rekreáciu a záhradkárenie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi
- individuálne rekreačné chaty

c/ výnimočne sú prípustné:

- nenáročné zariadenia rekreačného ubytovania s kapacitou najviac 10 lôžok
- nenáročné zariadenia rekreačných a športových činností v prírode

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.

3. Verejné dopravné vybavenie územia.

Územie riešené návrhom ZaD č. 38 je vyhovujúco dopravne sprístupnené z jestvujúcich miestnych obslužných komunikácií.

Novonavrhované obslužné komunikácie v lokalitách b, n, s sú kategórie C3 (MO 7,5/40).

3.1. Statická doprava.

Plochy statickej dopravy v rámci navrhovaných plôch občianskej vybavenosti sú riešené na vlastnom pozemku v súlade s normou STN 736110.

4. Technická infraštruktúra.

Trasy a kapacity technickej infraštruktúry sa nemenia. Riešené lokality sa napoja na jestvujúcu a navrhovanú technickú infraštruktúru mesta.

5. Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny.

Na riešených lokalitách sa nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené objekty a žiadna zmena nie je v území Mestskej pamiatkovej rezervácie. V lokalitách navrhovaných zmien 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.

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. Koncepcia 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 čís. 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 čís. 38 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:

časť tretia

Regulácia rozvoja mesta a prípustnosti využitia jeho územia

článok 7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.1. regulácia statickej dopravy

- garáže, odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá nad 3,5 t sa umiestňujú mimo obytnej časti obce okrem garáže zabudovanej v budove a okrem stavieb garáží, odstavných a parkovacích plôch pre špeciálne policajné vozidlo, požiarne a sanitné vozidlo.
- odstavné stojiská na pozemkoch všetkých druhov stavieb sa majú prednostne umiestňovať do podzemných podlaží, prípadne na strechy a až po vyčerpaní týchto možností, na voľný terén v rozsahu max. 40 % požadovanej kapacity a to tak, aby ich užívanie nerušilo bývanie a prácu hlukom a zápachom.
- odstavné a parkovacie plochy na teréne musia byť zazelenené v rozsahu zodpovedajúcom rozsahu minimálne jeden strom na päť stojísk a musia byť riešené tak, aby sa ich užívaním nezhoršovala kvalita prostredia bývania a práce nad prípustnú mieru (Sd, P)

9. Požiadavky na zábery pôdneho fondu.

Zmenami a doplnkami čís. 38 ÚPN mesta Bardejov dochádza k záberu PP.

Vyhodnotenie záberov ZaD č. 38 ÚPN mesta na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a následných zákonov.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v k.ú. podľa kódu BPEJ (č. zákona 58/2013 Z.z.) je: 0605001, 0606002, 0606032, 0606042, 0611002, 0614061, 0657205, 0657405, 0665205, 0666442, 0669215, 0701001, 0705031, 0705041, 0706002, 0706005, 0711002, 0757205, 0763235, 0763242, 0763435, 0763515, 0765205, 0765215, 0765305, 0765323, 0765405, 0765415, 0765505, 0769205, 0769212, 0769242, 0769302, 0769405, 0769412, 0769505, 0771302, 0771315, 0866231, 0869242.

ZaD č. 38 ÚPN mesta sa dopĺňa nasledujúce vyhodnotenie záberov PP.

Celkový vyhodnocovaný záber lokality v k.ú. Bardejov:	17,295 ha
z toho záber poľnohospodárskej pôdy:	15,382 ha

**Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu
V zastavanom a mimo zastavaného územia**

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		kód a skupina BPEJ	výmera v ha	kód a skupina BPEJ	výmera v ha			
90	Bardejov	PS		0,554	0,554	TTP,sady			0706002/5	0,197	0,197	1	
									0711002/5	0,189	0,189	1	Najkvalitnejšia PP
									0782682/9	0,168	0,168	1	
91	Bardejov	RD		3,546	3,546	TTP,orná pôda			0678465/8	3,546	3,546	1	
92	Bardejov	RD		0,129	0,129	TTTP			0706005/5	0,129	0,129	1	Najkvalitnejšia PP
93	Bardejov	ZM, Z, PS	0,408		0,408	Záhrady	0714061/7	0,408			0,408	1	
94	Bardejov	PV		0,464	0,464	TTP			0778563/8	0,331	0,331	1	
									0782983/9	0,012	0,012	1	
95	Bardejov	RD		0,622	0,622	TTP,orná pôda			0782672/9	0,622	0,622	1	
96	Bardejov	RD	0,515		0,515	TTP,orná pôda	0782785/9	0,515			0,515	1	
97	Bardejov	RD		4,811	4,811	orná pôda			0606002/5	3,019	3,019	1	
98	Bardejov	OV		2,285	2,285	orná pôda			0706002/5	2,276	2,276	1	
									0714062/7	0,009	0,009	1	
99	Bardejov	D, PS		2,834	2,834	orná pôda			0706002/5	2,724	2,724	1	
									0782682/9	0,11	0,11	1	
100	Bardejov	RD	0,193		0,193	orná pôda	0769535/7	0,193			0,193	1	
101	Bardejov	ZM, Z, PS	0,254	0,68	0,934	orná pôda, záhr.	0769442/7	0,09	0769442/7	0,342	0,432	1	
							0784672/9	0,164	0784672/9	0,338	0,502	1	
Spolu			1,370	15,925	17,295			1,370		14,012	15,382		

Legenda funkčného využitia záberu:

RD	Nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)
D	Doprava
	Pool'nohospodárska
PV	výroba
PS	Priemyselná výroba a sklady
ZM	Zmiešané územie
Z	Zeleň
OV	Občianska vybavenosť

v ý k r e s o v á č a s ť