

územný plán mesta
BARDEJOV

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

Košice, júl 2022

názov dokumentácie: územný plán mesta (ÚPN-O) B a r d e j o v
zmeny a doplnky, zmena čí. 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: júl 2022

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 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, f, g, h	m 1:10 000
3 - komplexný urbanistický návrh - lokalita a, b, c, d, e, f, g, h	m 1: 5 000
4 - návrh verejného dopravného vybavenia – lokalita a, e, f	m 1: 5 000
5 - návrh verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo – lokalita d, f	m 1: 5 000
6 - návrh verejného technického vybavenia energetika a spoje - lokalita d, f	m 1: 5 000
9 - návrh PP na nepoľnohospodárske účely – lokalita d, e, f	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

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	8
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	8
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.	9
3.	<u>Verejné dopravné vybavenie územia</u>	12
3.1.	Statická doprava	13
4.	<u>Verejné technické vybavenie územia</u>	13
4.1.	Zásobovanie pitnou vodou	13
4.2.	Odkanalizovanie územia	15
4.3.	Zásobovanie elektrickou energiou	15
4.4.	Zásobovanie plynom	16
4.5.	Telekomunikácie	16
5.	<u>Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny</u>	16
6.	<u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u>	16
7.	<u>Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany</u>	16
8.	<u>Záväzná časť územného plánu mesta</u>	17
9.	<u>Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u>	17

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 na športové a rekreačné plochy 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 lokality 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 vybavenosť 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 na bývanie, 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 občiansku vybavenosť.

Lokalita f) – Za Dolinou

Zmena z nízkopodlažnej zástavby na vysokopodlažnú zástavbu a rozšírenie zástavby na ploche TTP a z časti ornej pôdy.

Lokalita g) – Pri Štepnici

Zmena priemyselných plôch na bývanie v rodinných domoch, 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 čí. 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.

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, č. registra MDVRR SR: 303 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. 41 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 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 na športové a rekreačné plochy – Bardejovské kúpele

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 základne

b/ na 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/ ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné

Lokalita b) zmena TTP na záhradkárske lokality 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/ na 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 záhradky so záhradnými domčekmi, do výmery 30,0 m² ich zastavanej plochy
 - individuálne rekreačné chaty, do výmery 50,0 m² ich zastavanej plochy
 - nenáročné zariadenia rekreačných a športových činností v prírode
- c/ ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné

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

Navrhované polyfunkčné plochy naväzujú na plochy občianskej vybavenosti areálu Arkáda. Podľa investičného zámeru bude územie využité pre umiestnenie viacúčelových objektov bývania a vybavenosti s odstavnými 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/ 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

Lokalita d) – Moliterka

Rozšírenie zastavaného územia – zmena funkčnej plochy TTP na bývanie. 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/ 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
- 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 občiansku vybavenosť. 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/ územie slúži:

- 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/ na území je prípustné umiestňovať:

- 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 f) – Za Dolinou

Zmena z nízkopodlažnej zástavby na vysokopodlažnú zástavbu. Jedná sa o rozšírenie obytnej zástavby s rôznymi formami obytných objektov s dopravným napojením na základný komunikačný systém sídla. Pre lokalitu sú určené regulatívy Bč 5/0,50.

II. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA NÍZKOPODLAŽNÉ

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:

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami domového príslušenstva
- maloobchodné a stravovacie zariadenia rodinného typu, slúžiace pre bývanie penziónového charakteru, s neverejným stravovaním
- nenáročné športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- nerušiacie živnostenské prevádzky, pokiaľ nie sú remeselného charakteru

c/ ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné

Lokalita g) – Pri Štepnici

Zmena priemyselných plôch na bývanie v rodinných domoch. Navrhované obytné územie je napojené 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 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 tohoto 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 f)

Rozšírené územie obytnej zástavby je napojené na mestskú komunikačnú sieť zokruhovaním komunikácie kategórie C2 a C3.

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, objekt kúpeľnej vybavenosti a 3 novostavby rodinných domov budú pripojené vodovodnými prípojkami podľa požiadaviek správcu. Presné dimenzie potrubia budú vypočítané v ďalších stupňoch projektovédokumentácie.

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 m³/rok – podľa vyhlášky 397/2003

Objekt kúpeľnej vybavenosti:

- ubytovacie kapacity= 300 l / lôžko / deň
- počet lôžok= 30 osôb

Priemerná denná potreba vody: $Q_d = 300 \times 30 = 9\,000 \text{ l / deň}$

Max. denná potreba vody: $Q_{\max} = 9\,000 \times 1,6 = 14\,400 \text{ l / deň}$

Celková výpočtová ročná potreba vody

Qrok = 1 350 m³/rok – podľa vyhlášky 397/2003

Spotreba vody pre golfové ihrisko

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

potreba vody ročná - max.: 11 500 m³ /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 m³/rok – podľa vyhlášky 397/2003

Spolu spotreba pitnej vody pre celé riešené územie
potreba vody ročná - max.: 15 000m³ /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 f)

Rozsiahla funkčná plocha bývania s kapacitou cca 300 b. j. bude napojená na rozvody vodovodu.

Bilancovanie:

Lokalita – 300 b.j. = 1200 obyv.

$$Q_p = 135 \times 1200 = 162.000 \text{ l} = 162,00 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 162,00 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,3 = 210,60 \text{ m}^3/\text{deň} = 8,775 \text{ m}^3/\text{hod.} = 2,437 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{maxh}} = 210,60 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 379,08 \text{ m}^3/\text{deň} = 15,795 \text{ m}^3/\text{hod} = 4,387 \text{ l/s}$$

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, f, 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, f, 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, f, 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. Závazná 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 m²** ich zastavanej plochy

článok 13 – Návrh na úpravy a rozšírenie zastavaného územia, bod 2:
- 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.

Vyhodnotenie záberu pôdneho fondu

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			nepoľ. Pôda	príslušnosť k zastavanosti	alt.
				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	
25	Bardejov	VZ	14,67	14,67	0670233/7	2,008	0	MZÚ	
					0778465/8	5,742	0	MZÚ	
					0782682/9	6,92	0	MZÚ	
102	Bardejov	B	5,608	5,608	0784772/7	1,466	0	MZÚ	
					0769205/5	1,964	0	MZÚ	
					0784672/9	1,379	0	MZÚ/ZÚ	
					0769442/7	0,799	0	MZÚ/ZÚ	
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	
spolu			48,39	48,39		48,39	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

v ý k r e s o v á č a s t'