

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



**Na rokovanie
mestského zastupiteľstva
na deň 30. 3. 2017**

Materiál č.

Súhlas so spracovaním aktualizácie - ÚPN M Bardejov a návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN Z KM Bardejovské Kúpele - súhlas so spracovaním štúdie

Na základe:

Mimo plánu zasadnutí

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo

v prílohe materiálu

Predkladá:

MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta

Spracovateľ:

Ing. Jozef Mačejovský
zást. ved. odd. ŽP

Spravodajca:

Ing. Slavomír Kmecik
ved. odd. ŽP

Prerokované:

na porade primátora dňa 20.1.2017 a v komisii výstavby a ÚR MsZ dňa 24.1.2017
- v MsR dňa 16.3.2017

Prizvať:

Územný plán mesta Bardejov je na území mesta základnou dokumentáciou určujúcou jeho stavebný rozvoj. Je schválený mestským zastupiteľstvom ako všeobecne záväzné nariadenie. 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, nie len na zámery jednotlivcov, resp. skupín občanov. Zmeny územnoplánovacej dokumentácie sa realizujú prostredníctvom územnoplánovacích podkladov, najčastejšie urbanistickými štúdiami. Podľa § 4 odst.2 a odst.3 zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania (t.z. mesto Bardejov), môže ju však obstarat' alebo na jej obstaranie finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem. Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadání, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorým je obec - mesto. Rozsah štúdie určuje §3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. Obstarávanie urbanistickej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPD sa teda musí uskutočňovať s vedomím a súhlasom orgánu územného plánovania - teda mesta.

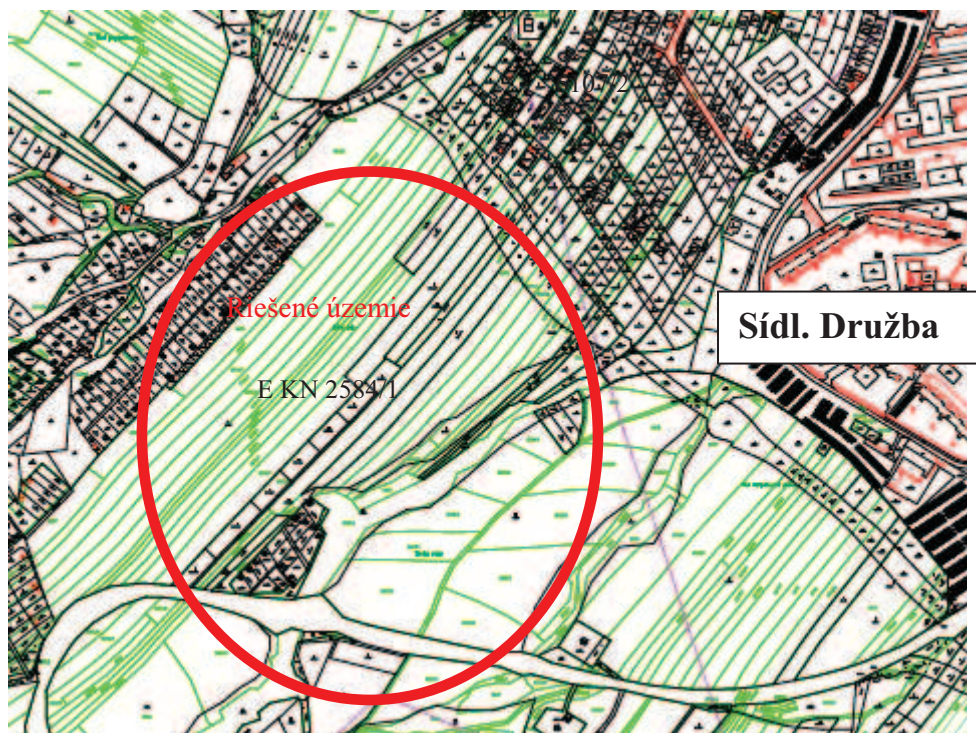
Mestský úrad, oddelenie ŽP eviduje 12 žiadostí o zmenu ÚPD – Územného plánu Mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov), z ktorých na 5 žiadostí už MsZ schválilo zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie k zmene ÚPN M Bardejov. Od poslednej aktualizácie ÚPN M Bardejov už bolo schválených 7 zmien a z potrieb mesta je potrebné prehodnotiť ďalších 6 návrhov vyplývajúcich z požiadaviek oddelení MsÚ Bardejov. Spolu je to teda 27 zmien, ktoré budú spôsobovať neprehľadnosť a komplikácie pri spravovaní ÚPN M Bardejov ako aj možnosti preberania informácií o ÚPN M Bardejov verejnosťou či už priamo na úrade z mapy alebo z internetovej stránky mesta. Navrhujeme preto realizovať spolu so všetkými zmenami aj aktualizáciu ÚPN M Bardejov.

1. Návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadali Branislav a Lucia Sabolčíkovi, Gróner 28 , 085 01 Bardejov na parcelách č. C KN 5607/18, 5607/17, 5607/12 a 5607/4 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.

2. Návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadala Lenka Gmitterová, Giraltovska 11, 085 01 Bardejov na parcelách č. C KN 5607/228, 5607/24 a 5607/26 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.



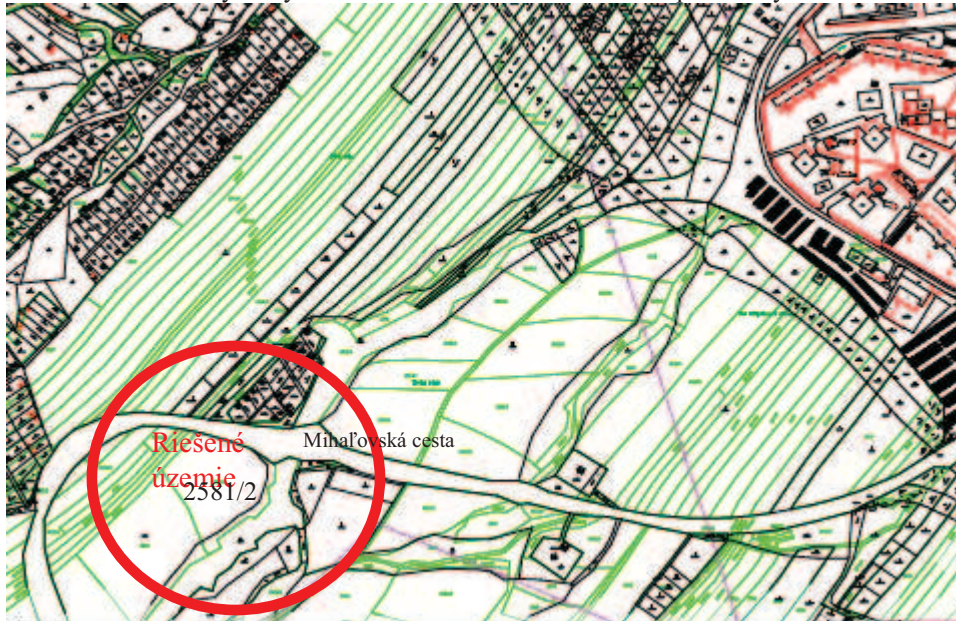
3. Návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal Ľuboš Doruľa, Nábrežná 29, 085 01 Bardejov na parcele č. E KN 2584/1 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na záhradkárske osady.



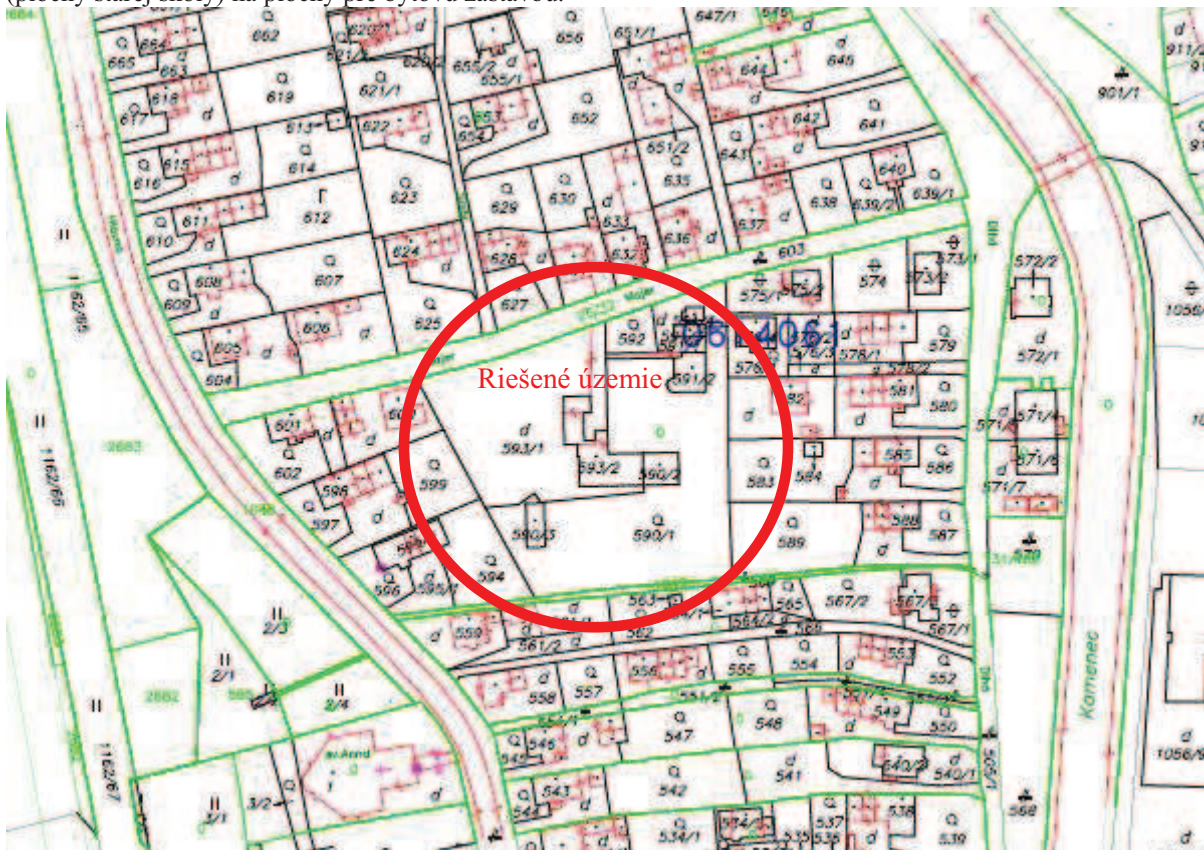
4. Návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal Zdenko Demjanovič, Gorlická 12, 085 01 Bardejov na parcelách č. C KN 6107/2, 6107/3 a 6107/7 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.



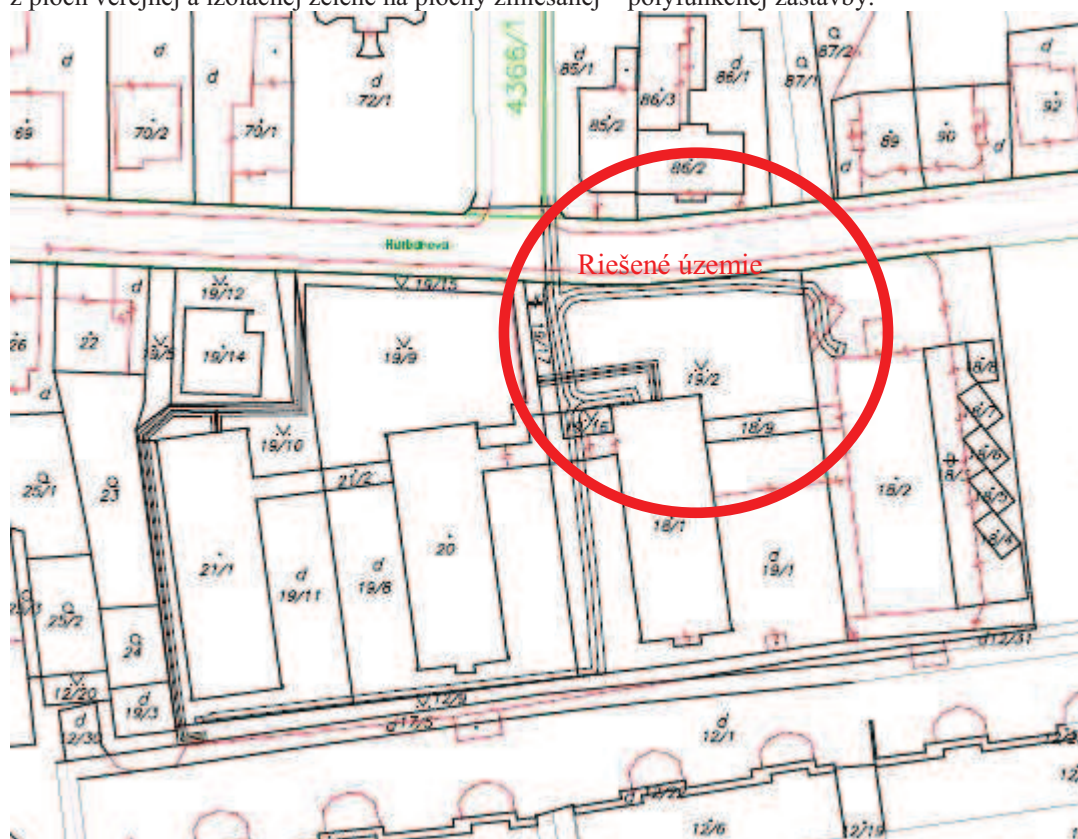
5. Návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal Jozef Vojtaško, Bajzová 5, 040 01 Košice na parcele č. E KN 2581/2 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie z plôch pôvodného poľnohospodárskeho využitia - trvale trávnatých porastov na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby. Túto zmenu neodporúčame. Územie je za cestou I/77 – JZ obchvat, ktorý tvorí prirodzenú hranicu pre bytovú zástavbu. Zmenou by sa vytvorilo solitérne nové osídlenie s neprimeraným nárokmi na infraštruktúru.



6. Návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadala Cirkevná základná škola s materskou školou sv. Faustíny 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. Zmena má riešiť využitie z plôch sociálnej občianskej vybavenosti – školské zariadenia (plochy starej školy) na plochy pre bytovú zástavbu.



7. Návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadala MUDr. Dominika Komanická, Chmelník 6, 085 01 Bardejov na parcelách č. C KN 18/9 a 19/2 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie z plôch verejnej a izolačnej zelene na plochy zmiešanej – polyfunkčnej zástavby.

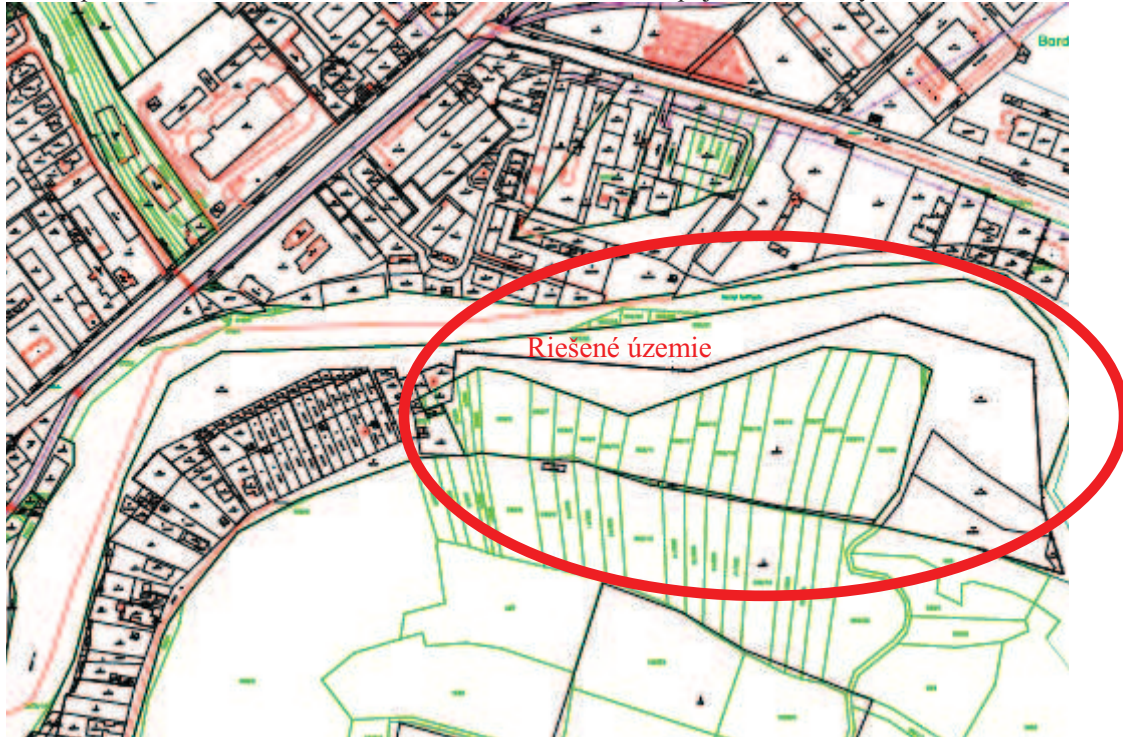


8. Návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadala Milan Košč, Hviezdoslavova ul., 085 01 Bardejov na parcele č. C KN 1618/1 a 1618/117 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie z plôch školských zariadení a športovísk na plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.



Návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov z podnetu MsÚ Bardejov :

- 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)
- doplniť zástavbu v lokalite Pod Dubinami s možnosťou napojenia na Priemyselnú ul.



- riešiť využitie parcely č. E KN 3700 vo vlastníctve mesta Bardejov pri upravenej ceste I/77 (pred Mokroluhom)
- riešiť využitie územia medzi Mníchovským potokom, starou cestou I/77 a JZ obchvatom



- riešiť parkovisko po výstavbe cesty I/77 pri novo navrhovanom rozšírení Mestského cintorína



Návrh na prehodnotenie zmeny ÚPN Z KM Bardejovské Kúpele :

1. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN Z KM Bardejovské Kúpele z podnetu firmy CERBERUS invest group s.r.o.. Zmena na parcelách č. C KN 4222, 4221/2, /6, /7, /8, /9, /10, /11, /12 má riešiť zmenu rozmiestnenia zástavby a dopravného napojenia.

Návrh na zadanie :

- a.) štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN Z KM Bardejovské Kúpele
- b.) hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby zmeny rozmiestnenia zástavby a dopravného napojenia
- c.) ÚPN Z KM Bardejovské Kúpele v súčasnosti rieši dané územie ako plochy pre bytovú zástavbu cca. 14 RD
- d.) riešené územie je vymedzené parcelami č. C KN 4222, 4221/2, /6, /7, /8, /9, /10, /11, /12 v k.ú Bardejov
- e.) je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov novej zástavby
- f.) rozsah štúdie je určený takto
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť.



Mesto Bardejov
U z n e s e n i e č./2017
zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Bardejove
konaného dňa2017
k bodu „Návrh Zmien a doplnkov Územnoplánovacej dokumentácie
mesta Bardejov – zadanie pre spracovanie UŠ 27/2017“

Mestské zastupiteľstvo v Bardejove

A) s ú h l a s í

- 1.a So spracovaním aktualizácie Územného plánu Mesta Bardejov
 - 1.b So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu zóny kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele (ÚPN Z KM Bardejovské Kúpele) pre prehodnotenie jej zmeny, ktorá má riešiť zmenu rozmiestnenia zástavby a dopravného napojenia.
2. So začatím obstarávania a spracovania zmeny územnoplánovacích dokumentácií mesta Bardejov podľa bodu 1.

MUDr. Boris Hanuščak
primátor mesta Bardejov