

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE

**Na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
na deň 27.07.2023**

Materiál č. ..

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

Na základe:
plánu zasadnutí MsZ
na II. polrok 2023

Návrh na uznesenie:
Mestské zastupiteľstvo

V prílohe 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 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, 20.07.2023; MsR dňa 20.07.2023

Prizvat':

Správa (informácia) o postupe obstarávania a prerokovania návrhu zmeny Územného plánu mesta Bardejov ZaD č. 41

Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadania a funkčné využívanie územia, určujú sa zásady jeho využívania tak, aby boli zachované jeho kultúrno-historické hodnoty a aby bol zabezpečený rozvoj a tvorba krajiny v súlade s princípmi jej trvalo udržateľného rozvoja.

Mesto v snahe aktivizovať možný rozvojový potenciál sa snaží získať ucelený pohľad na možný proporcionálny rozvoj mesta, mikroregiónu a jej záujmového územia. Práve územný plán je tým zákonným nástrojom pre usmerňovanie investičných procesov v území. Nové podmienky v území podnecujú aj nové rozvojové impulzy, ktoré pri akceptovaní jestvujúcich a navrhovaných chránených území rôzneho stupňa a druhu sa môžu stať zdrojom aj ekonomického rastu mesta. V súvislosti s týmito trendmi je potrebné položiť dôraz na kvalitu životného prostredia ako celku a nezanedbávať ani technické vybavenie územia.

Hlavným cieľom územného plánu je stanoviť únosné limity a regulatívy územného rozvoja v rámci riešeného územia s rešpektovaním zachovania skvalitnenia stavu životného prostredia a trvalo udržateľného rozvoja.

Optimálna veľkosť rozvojových plôch jednotlivých funkcií, ich vzájomné väzby a nekolízna koexistencia, bude základom pre harmonický rozvoj mesta s rešpektovaním historických, kultúrnych hodnôt krajiny.

Taktiež zmena spoločenských pomerov hlboko zasiahla do vývoja mesta. Práve tieto zmeny si vyžiadali nový pohľad na možný vývoj územia. Z daných dôvodov mesto pristúpilo k spracovaniu zmien územného plánu podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a požiadaviek verejností a obstarávateľa.

Na základe vyššie uvedených skutočností, mesto **Bardejov** zahájilo práce na obstarávaní zmeny „Územného plánu mesta Bardejov – zmeny a doplnky č. 41“ (ďalej len „ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41“). V zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je obstarávateľom ÚPD – obce (mesta) obec (mesto) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby.

Zmena ÚPN Bardejov – ZaD č. 41 je spracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Podrobnosti stanovuje vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

Priebeh obstarávania a prerokovania zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41:

1. Na základe podnetu verejností a obstarávateľa bola spracovaná architektonickou kanceláriou Arka s.r.o. Košice dokumentácia pre posúdenie ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41.
2. Oznámenie o prerokovaní návrhu zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41 bolo pre verejnosť realizované účinnou formou a spôsobom v mieste obvyklým (t.z. verejnou vyhláškou resp. oznámením vyveseným na úradných tabuliach mesta a na internetovej stránke mesta) v dobe od **5.8.2022 do 09.09.2022**, kde verejnosť bola oprávnená podať pripomienky k návrhu zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41 do 30 dní odo dňa oznámenia.
Na základe oznámenia o prerokovaní návrhu zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41, zaslanom pod č. sp. ŽP 2604/2022 k pôvod. č. 3855/2021 zo dňa 2.8.2022, bol tento návrh prerokovaný s dotknutými obcami, dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými právnickými osobami a dohodnutý s dotknutými orgánmi štátnej správy s termínom možnosti pre vydanie stanoviska (vyjadrenia, doručenia pripomienok) v lehote 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. Týmto dotknutým orgánom bolo oznámenie zaslané osobitne.
3. Stanoviská a pripomienky k návrhu zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41 boli obstarávateľom spracované a vyhodnotené v samostatnej tabuľkovej prílohe.

4. Prerokovanie pripomienok, ktoré neboli zohľadnené sa uskutočnilo dňa 30.12.2022 a následne 03.04.2023.
5. Zapracovanie pripomienok do návrhu zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41.
6. Ku prerokovaniu strategického dokumentu zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41 bolo od OÚ Bardejov – odboru starostlivosti o ŽP mestu Bardejov doručené rozhodnutie č.j. OÚ-BJ-OU-BJ-OSZP-2023/000530-011 zo dňa 16.1.2023, podľa ktorého sa posudzovaný strategický dokument nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“).
7. Spracovanie návrhov dokumentov (uznesenia, VZN, ...) na schválenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41 v mestskom zastupiteľstve v Bardejove.
8. Návrh zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41 bol predložený na zasadnutie mestského zastupiteľstva v Bardejove (ďalej len „MsZ“) dňa 12.04.2023, ktorý uznesením MsZ č. 53/2023 nebol schválený.
9. Návrh zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41 bol opätovne predložený na zasadnutie mestského zastupiteľstva v Bardejove dňa 29.06.2023, ktorý uznesením MsZ č. 182/2023 nebol schválený. Taktiež na tomto zasadnutí MsZ bolo prijaté uznesenie týkajúce sa obstarania upraveného dokumentu Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Bardejov – Zmeny a doplnky č.41 s vypustením lokalít a), g), a h) a následne jeho predloženia na zasadnutie mestského zastupiteľstva.
10. Proces obstarávania návrhu zmeny ÚPN M Bardejov – ZaD č. 41 bude ukončený jeho schválením v mestskom zastupiteľstve (v súlade so stanoviskom Okresného úradu Prešov – odboru výstavby a bytovej politiky), zabezpečením spracovania jeho čistopisu, zabezpečením vyhlásenia jeho záväznej časti, jeho uloženia a vyhotovenia registračného listu a jeho doručenia na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
11. Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a zákona č.50/1976 Zb. bol Ing. Slavomír Kmecik – držiteľ „Preukazu o odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie reg. č. 452“, ktorý bol vydaný Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 20.04.2022.

Spracoval:

Ing. Slavomír Kmecik, vedúci odd. ŽP MsÚ Bardejov a odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 452.

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu všeobecne záväzného nariadenia Mesta Bardejov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Bardejov, zmena č.41

Návrh všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli Mesta Bardejov a zverejnený na internetovej stránke mesta Bardejov dňa 30. 06. 2023 a fyzické osoby a právnické osoby mohli uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia.

Podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov obec vyhlasuje záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie všeobecne záväzným nariadením.

Predmetom pripomienkového konania podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je návrh nariadenia, ktoré má byť predložené na rokovanie schvaľujúceho orgánu.

V zmysle § 24 stavebného zákona orgán územného plánovania predkladá schvaľujúcemu orgánu vyhodnotenie všetkých stanovísk a pripomienok, ktoré boli uplatnené v rámci prerokovania podľa § 22 stavebného zákona spolu s návrhom na rozhodnutie o námietkach a pripomienkach uplatnených v tomto prerokovaní a návrh územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD), upravenej podľa výsledku prerokovania ÚPD podľa stavebného zákona a návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD. V prílohe č.1 predmetného návrhu nariadenia je upravený návrh ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č.41 ÚPD, ktorý je pripravený na rokovanie schvaľujúceho orgánu a nepodlieha už ďalšiemu kolu prerokovania.

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN, ktoré uplatnili dva subjekty, bolo uskutočnené navrhovateľom nariadenia a Komisiou výstavby a územného rozvoja mesta a jeho časti pri MsZ v Bardejove na rokovaní dňa 20.07.2023.

| Por. číslo | Predkladateľ a obsah pripomienky | Vyhodnotenie pripomienky |
|------------|---|---|
| 1. | Mgr. Nataša Milistenferová, Tehelná 94, 085 01 Bardejov e-mailom dňa 10.07.2023 | |
| | Žiadosť o vypustenie textu v záväznej časti prílohy č.1 návrhu VZN a to: „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 | Neakceptuje sa. Účelom tohto pripomienkového konania nie je opätovné pripomienkovanie koncepcie navrhutej v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie, vrátane dorokovania uplatnených stanovísk, bolo ukončené. V rámci tohto pripomienkového konania, podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v platnom znení, pripomienkou je možné navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu nariadenia, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Návrh znenia záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorý tvorí prílohu tohto VZN, je výsledkom vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok, vrátane ich dorokovania s príslušnými orgánmi a s občanmi a nemôže už byť upravovaný, nakoľko v tejto podobe bol predložený na preskúmanie a odsúhlasenie orgánu územného plánovania vyššieho stupňa, Okresnému úradu Prešov, Odboru výstavby |

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu všeobecne záväzného nariadenia Mesta Bardejov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Bardejov, zmena č.41

| | |
|--|----------------------------|
| <p>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.“</p> <p>Z dôvodu:</p> <p>Tento návrh VZN nebol prerokovaný a pripomienkovaný v zmysle stavebného zákona a je v rozpore s návrhom OÚ Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky.</p> <p>Verejné a komunikačné koridory (cesty) sú v komplexnom urbanistickom výkrese č.3 jasne</p> <p>definované a vo výkrese dopravy č.4 sú dokumentované vybrané líniové javy, nie funkčné plochy. Preto je potrebné doplnok v bode 6 vypustiť, lebo nemá žiadnu výpovednú hodnotu a je zmätočný. Verejné a komunikačné koridory sú jasne identifikované a majú v legende svoju grafickú značku.”</p> | <p>a bytovej politiky.</p> |
|--|----------------------------|

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu všeobecne záväzného nariadenia Mesta Bardejov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Bardejov, zmena č.41

| Por. číslo | Predkladateľ a spôsob predloženia pripomienky Stručný obsah pripomienky | Vyhodnotenie pripomienky |
|------------|---|--|
| 2. | <p>JUDr. Daniel Švirk, Pod Kútmi 34, 085 01 Bardejov e-mailom dňa 12.07.2023</p> <p>Žiadosť o doplnenie textu v záväznej časti prílohy č.1 návrhu VZN a to:</p> <p>na konci odseku začínajúceho „Princípy pri stanovení zásada končiaceho „... pričom sa zásadne nemení charakter územia.“ v znení: „Maximálna podlažnosť je počet nadzemných podlaží s možnosťou ustúpeného podlažia aj u novostavieb“</p> | <p>Neakceptuje sa.</p> <p>Účelom tohto pripomienkového konania nie je opätovné pripomienkovanie koncepcie navrhutej v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie, vrátane dorokovania uplatnených stanovísk, bolo ukončené. V rámci tohto pripomienkového konania, podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v platnom znení, pripomienkou je možné navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu nariadenia, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Návrh znenia záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorý tvorí prílohu tohto VZN, je výsledkom vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok, vrátane ich dorokovania s príslušnými orgánmi a s občanmi a nemôže už byť upravovaný, nakoľko v tejto podobe bol predložený na preskúmanie a odsúhlasenie orgánu územného plánovania vyššieho stupňa, Okresnému úradu Prešov, Odboru výstavby a bytovej politiky.</p> |

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| P.č. | Účastník prerokovania návrhu ÚPN mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 Stanovisko a pripomienka ku návrhu ÚPN mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 | Vyhodnotenie stanoviska a pripomienky, s návrhom na rozhodnutie o stanovisku a pripomienke |
|------|---|--|
| 1. | Dotknuté orgány pre ÚPD: | |
| 1.1 | <p>Okresný úrad Prešov - odbor výstavby a bytovej politiky K predloženému územnoplánovaciemu dokumentu máme nasledovné pripomienky:</p> <p>Textová časť V bode I.2 Predmet a vymedzenie riešeného územia je potrebné doplniť, pri lokalite:</p> <p>a) názov lokality „Bardejovské Kúpele“ uviesť, že sa mení okrem plôch TTP aj plocha špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti, heliportu a verejnej zelene na plochy športovej vybavenosti a verejných športovísk, na obytnú plochu s nízkopodlažnou zástavbou a na verejnú, vyhradenú a izolačnú zeleň, zároveň je potrebné vypustiť plochy rekreácie, ktoré nie sú riešené v grafickej časti zmien a doplnkov,</p> <p>b) Pod Mihaľovom, názov katastrálneho územia a údaj, že dochádza k zabratiu plôch vodných zdrojov a zásahu do ich ochranných pásiem, zmeniť názov funkčnej plochy „záhradkárske lokality“ na „záhradkárske osady a sústredené chatoviská“,</p> <p>c) názov lokality, zmeniť slovné spojenie „polyfunkčná vybavenosť“ na „polyfunkčná zástavba“ v súlade s grafickou časťou,</p> <p>V bode 1.2 Predmet a vymedzenie riešeného územia je potrebné zmeniť pri lokalite:</p> <p>d) plochy bývania na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou,</p> <p>e) slovné spojenie „vyššia občianska vybavenosť“ na „vyššia a základná občianska vybavenosť“ a zároveň doplniť do návrhu verejnú, vyhradenú a izolačnú zeleň v súlade s grafickou časťou,</p> <p>f) názvy navrhovaných funkčných plôch na „obytné plochy so strednopodlažnou, alebo vysokopodlažnou zástavbou“, doplniť do návrhu verejnú, vyhradenú a izolačnú zeleň, upozorňujeme na rozdielne návrhy funkčných plôch v texte a grafike (strednopodlažná zástavba v grafike a vysokopodlažná zástavba v texte),</p> <p>g) plochy bývania v rodinných domoch na obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou,</p> <p>- bod 2.2 Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia je potrebné upraviť podľa hore uvedených pripomienok k bodu 1.2 pre jednotlivé lokality zmien a doplnkov, - v bode 4.1 Zásobovanie pitnou vodou, lokalita a) sú navrhované bilancie pre objekt kúpeľnej vybavenosti, upozorňujeme spracovateľa, že takýto typ objektu nie je prípustný pre navrhované funkčné plochy, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov, - upozorňujeme spracovateľa zmien a doplnkov, že regulatívy záväznej časti ÚPN mesta nedefinujú strednopodlažnú zástavbu, zároveň chýba explicitné vyjadrenie pre nízkopodlažnú, strednopodlažnú a vysokopodlažnú zástavbu (správne je uvádzať pojmy malopodlažná a viacpodlažná zástavba), terminológia nejednoznačná a neaplikovateľná pre následný povoľovací proces, používané pojmy je potrebné upraviť v súlade</p> | <p>Lokalita a) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia</p> <p>Pripomienka akceptovaná, upravené</p> <p>Pripomienka akceptovaná, upravené</p> <p>Pripomienka akceptovaná, upravené</p> <p>Pripomienka akceptovaná, upravené</p> <p>Pripomienka akceptovaná, upravené</p> <p>Lokalita f) na žiadosť navrhovateľa stiahnutá z prerokovania</p> <p>Lokalita g) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia</p> <p>Pripomienka akceptovaná, upravené</p> |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|-------------------|---|--|
| | <p>s platnými zákonmi a všeobecnými predpismi aplikovateľnými pre stavebnú legislatívu.</p> <p>Grafická časť</p> <p>-v lokalite a) odporúčame samostatne vymedziť funkčnú plochu športovej vybavenosti pre golfové ihrisko s príslušným zázemím, funkčnú plochu špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti pre objekt kúpeľnej vybavenosti a funkčnú plochu rekreačnej vybavenosti pre obslužno-ubytovací objekt Clubhouse.</p> <p>Upozorňujú obstarávateľa, aby:</p> <ul style="list-style-type: none">- v zmenách a doplnkoch doplnil v článku 6 ods. 6 záväznej časti reguláciu prípustnej podlažnosti a zastavanosti v jednotlivých územiach existujúcich funkčných plôch,- doplnil do záväznej časti ÚPN mesta definíciu jestvujúcim bielym plochám s možným využitím ako uličné verejné priestranstvá slúžiace na trasovanie technickej infraštruktúry, chodníky pre peších, spevnené plochy a pre verejnú zeleň | <p>Lokalita a) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia</p> <p>Pripomienka akceptovaná, doplnená</p> <p>Pripomienka akceptovaná, doplnená</p> |
| <p>1.2</p> | <p>Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov</p> <p>Správny orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy príslušný podľa § 5 ods. 3 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 22 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 (ďalej len „zákon“) po preskúmaní Vašej žiadosti a dokumentácie dáva vyjadrenie.</p> <p>V zmysle § 12 ods. 1 zákona orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa BPEJ. Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch, v odôvodnenom rozsahu.</p> <p>Ochrana poľnohospodárskej pôdy naďalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia. Podľa § 13 zákona pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy. Kto navrhuje nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, je povinný pri územnoplánovacej činnosti predovšetkým:</p> <ul style="list-style-type: none">- chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (ďalej len BPEJ) uvedenom v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 z. z.,- riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu... <p>Návrh Zmien a doplnkov č. 41 UP mesta Bardejov v časti vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sa spracováva podľa 5 vyhlášky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona.</p> | |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|------------|---|---|
| | <p>Správny orgán upozorňuje, že vo vyhodnotení dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v návrhu Zmien a doplnkov č. 41 ÚP mesta Bardejov, je nedostatočne spracovaná textová časť.</p> <p>Z tohto dôvodu je nutné dokumentáciu prepracovať a doplniť v zmysle § 5 ods. 2 vyhlášky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona. V chýbajúcej textovej časti je potrebné okrem iného taktiež vyhodnotiť, či dochádza k záberom najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a ak povinnosti vznikajú pre stavebníkov pri záberoch najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Bardejov. V návrhu Zmien a doplnkov č. 41 ÚP mesta Bardejov je okrem iných lokalít navrhované nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy v lokalite č. 25 s funkčným využitím ako plocha zelene o výmere 14,67 ha.</p> <p>Správny orgán vychádzajúc z ustanovenia § 12 ods. 1 a 2 zákona nesúhlasí s využitím územia lokality č. 25 ako plocha zelene, nakoľko veľkosť výmery nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je pre uvedený účel neopodstatnená a neadekvátne.</p> <p>Po zapracovaní vyššie uvedených pripomienok k návrhu Zmien a doplnkov č. 41 ÚP mesta Bardejov, správny orgán žiada zaslať novú žiadosť spolu s kompletnými prílohami v zmysle zákona.</p> <p>V prípade, že návrh Zmien a doplnkov č. 41 ÚP mesta Bardejov nebude spracovaný v súlade so zákonom a vyhláškou č. 508/2004 Z. z., správny orgán neudelí súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery.</p> | <p>Pripomienka akceptovaná, upravené</p> <p>Pripomienka akceptovaná, upravené</p> <p>Pripomienka akceptovaná, k úprave bolo vyžiadané a vydané nové stanovisko č. OU-PO-OOP6-2022/062752 zo dňa 22.12.2022 ktorým udelil súhlas s vyňatím pôdy z PPF</p> |
| 1.3 | <p>Krajský pamiatkový úrad v Prešove</p> <p>S predloženým návrhom „Návrh zmeny ÚP M Bardejov - zmena č. 41" Krajský pamiatkový úrad Prešov súhlasí s nasledujúcou podmienkou:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ KPÚ Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na územiach aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania. | <p>Berie sa na vedomie</p> |
| 1.4 | <p>Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len ministerstvo) Vám na základe oznámenia o prerokovaní návrhu ÚP mesta Bardejov, ZaD č.4 podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva zákon) v znení neskorších predpisov, §20 a §23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov zasiela nasledovné stanovisko:</p> <p>1. V katastrálnom území mesta Bardejov (ďalej len „predmetné územie") je evidovaných desať odvezených skládok, dve upravené skládky a šesť opustených skládok bez prekrytia tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.</p> <p>Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.</p> <p>2. V predmetnom Území sú na základe výpisu z Informačného systému</p> | <p>Berie sa na vedomie, v lokalitách navrhovaných zmien sa skládky nenachádzajú</p> <p>Pripomienka akceptovaná, bude upravené pri vydaní aktualizovanom ÚPN M Bardejov (so všetkými zmenami)</p> |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|-------------------|---|---|
| | <p>enviromentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:</p> <p>I. BJ(006) Bardejov, Bardejovská Nová Ves – Areál bývalého PD</p> <p>II. BJ (008) Bardejov – vojenské kasárne</p> <p>III. BJ (004) Bardejov – areál podniku JAS</p> <p>IV. BJ (005) Bardejov – areál SNAHA v.d.</p> <p>V. BJ (003) Bardejov – areál Bardejovských strojárni (ZĽS)</p> <p>VI. BJ (004) Bardejov – ČS PHM Kúpeľná cesta</p> <p>VII. BJ (007) Bardejov – elektrická stanica ES</p> <p>VIII. BJ (005) Bardejov – ČS PHM Prešovská cesta</p> | <p>Berie sa na vedomie, v lokalitách navrhovaných zmien sa enviromentálne záťaže nenachádzajú</p> |
| <p>1.5</p> | <p>Okresný úrad, odbor CO a krízového riadenia Bardejov</p> <p>V súlade s § 140a ods.1 písm. a) Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 6 ods.1, písm. g) a §14 ods.2. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, Okresný úrad Bardejov vydáva záväzné stanovisko k predloženej dokumentácii -ÚPN M Bardejov, zmena č. 41 : nakoľko je v dokumentácii zahrnutý záujem civilnej obrany, Okresný úrad Bardejov nemá žiadne pripomienky.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> |
| <p>1.6</p> | <p>Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie</p> <p>-----</p> <p>ŠSOH – bez vyjadrenia</p> <p>-----</p> <p>ŠSOO – bez vyjadrenia</p> <p>-----</p> <p>OPaK – Okresný úrad Bardejov, orgán štátnej ochrany prírody a krajiny - (SEA) – Navrhovaný strategický dokument „Územný plán mesta Bardejov, zmeny a doplnky, zmena č. 41“, uvedený v predložennom oznámení sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.</p> <p>-----</p> <p>ŠVS – Okresný úrad Bardejov, orgán štátnej vodnej správy Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy súhlasí s návrhom zmien „Územného plánu mesta Bardejov, zmeny a doplnky – zmena č. 41“ a odporúča, aby Mesto Bardejov v súlade s § 26 ods. 3 stavebného zákona a § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schválila návrh zmeny „Územného plánu mesta Bardejov, zmeny a doplnky – zmena č. 41“ za týchto podmienok:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa povrchového vodného zdroja Bardejovský potok, ktoré bolo určené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Bardejov č. 4/2013/00031-011/Mal zo dňa 28.06.2013 a ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov v Bardejovských Kúpeľoch. V súvislosti s uvedeným, v územnom pláne Mesta Bardejov je potrebné zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo k ohrozeniu kvality vody a boli dodržané | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>-----</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>-----</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>-----</p> <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|-------------------|--|--|
| | <p>podmienky vyššie citovaného rozhodnutia.</p> <p>2. V rámci priestorového usporiadania navrhovaných zmien využitia územia požadujeme rešpektovať vymedzený 10 m pobrežný pozemok od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku a vymedzený 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary drobného vodného toku podľa ustanovenia § 49 ods. 2 vodného zákona, z dôvodu zabezpečenia výkonu správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení.</p> | <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> |
| <p>1.7</p> | <p>Okresný úrad Bardejov, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie</p> <p>Okresný úrad Bardejov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „okresný úrad“), ako príslušný orgán štátnej správy podľa 2 ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušný cestný správny orgán podľa 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“) k oznámeniu o prerokovaní „Návrhu zmeny ÚP M Bardejov – zmena Č. 41“ z hľadiska záujmov zastavaných tunajším úradom ako cestným správnym orgánom pre cesty II. a III. triedy dáva podľa 3 ods. 5 písm. g) zákona Č. 135/1961 Zb., v nadväznosti na § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) nasledovné</p> <p>v y j a d r e n i e .</p> <p>Predmetom riešenia ZaD Č. 41 ÚPN mesta Bardejov sú nasledovne zmeny:</p> <p>Lokalita a)</p> <p>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.</p> <p>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 deväť jamkové golfového ihrisko s príslušným zázemím. Zmena TTP na športovo-rekreačnú vybavenosť je zakomponovaná do krajiny, pričom súčasťou úprav sú aj plochy verejnej zelene.</p> <p>Lokalita a) je napojená na cestu III. triedy č. III/3504 navrhovanou miestnou obslužnou cestou zokruhovaním od Bardejovských kúpeľov. Riešenie vnútro areálovej dopravy bude predmetom v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. K navrhovanej zmene z hľadiska pôsobnosti úradu ako cestného správneho orgánu pre cesty II. a III. triedy máme nasledovné pripomienky.</p> <p>Dopravné napojenie lokality žiadame riešiť mimo cesty III. triedy III/3504. Súhlas s navrhovanou zmenou podmieňujeme spracovaním štúdie pešej a dopravnej dostupnosti a kapacitného posúdenia existujúcich komunikácií a výkonnosti križovatiek, po ktorých je navrhované pripojenie lokality na cestu III. triedy. Zároveň poukazujeme na absenciu vybudovaných miestnych ciest v lokalite pod Špitalským, pričom upozorňujeme, že celá lokalita Pod Špitalským je pripojená na cestu III. triedy cez</p> | |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | |
|---|---|
| <p>jedno oficiálne povolené pripojenie miestnej cesty v extraviláne, ktorá toho času nie je vybudovaná. Taktiež uvedená lokalita je navrhovaná v území, kde je riešená prekládka cesty I. triedy, ktorá je navrhovaná na pilotoch. Z toho dôvodu uvedenú zmenu je potrebné odsúhlasiť s majetkovým správcom cesty I. triedy - Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest Košice.</p> <p>Lokalita b) Zmena TTP na záhradkárské lokality v miestnej časti pod Mihaľovom na par. č. KN-C- 4731/33,34, 4791/2,4, 4731 /50, 57, 60, 61, 62, 4731/1 0, 4792/1 , 4792/3, 4791/1 , 4731 /36, 4731 /56, 4731 /1 1 , 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-I<N č. 2609/1.</p> <p>Navrhovaná zmena na záhradkársku lokalitu nadväzuje na jestvujúce plochy záhradkárskej plochy v miestnej časti Mihaľov. Zmenou funkčného využitia sa sceluje záhradkárská lokalita do kompaktného celku, využitím jestvujúcej technickej infraštruktúry. Navrhované funkčné plochy budú napojené z jestvujúcich obslužných komunikácií.</p> <p>K navrhovanej zmene z hľadiska pôsobnosti úradu ako cestného správneho orgánu pre cesty II. a III. triedy máme nasledovné pripomienky.</p> <p>Vzhľadom na to, že v súčasnosti nie je riešené dopravné napojenie záhradkárskej lokality výstavbou obslužných komunikácií s vyhovujúcimi parametrami a vyhovujúcimi križovatkovými pripojeniami na zberné komunikácie, rozširovanie lokality záhradkárskej oblasti podmieňujeme spracovaním dopravnej štúdie komplexného napojenia roztrúsenej záhradkárskej lokality Pod Mihaľovom na nadradenú cestnú sieť resp. sieť miestnych ciest vrátane riešenia pešej dostupnosti na zastávky PAD a do zastavanej časti mesta a situovania záchytného parkoviska. Dopravné napojenie lokality na nadradenú sieť žiadame riešiť mimo cesty III. triedy III/3507. Napojenie do záhradkárskej oblasti riešiť podľa možnosti obslužnou komunikáciou prepojenou do zastavanej časti mesta.</p> <p>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.</p> <p>Navrhované polyfunkčné plochy nadväzujú na plochy občianskej vybavenosti areálu Arkáda. Podľa investičného zárneru 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 %.</p> <p>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.</p> <p>K navrhovanej zmene máme nasledovné pripomienky.</p> <p>Súhlas s navrhovanou zmenou podmieňujeme spracovaním štúdie pešej a dopravnej dostupnosti na existujúci dopravný systém (výstavbou obslužnej komunikácie napojenej na nadradenú miestnu cestu a chodníkov). Nesúhlasíme s prepojením polyfunkčného objektu s areálom objektu ARKADA s</p> | <p>Lokalita a) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia</p> <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> |
|---|---|

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | |
|--|--|
| <p>ohľadom na nevyhovujúce pripojenie na miestnu cestu na Ťačevskej ulici. Výstavbu prístupovej komunikácie, parkovacích plôch a ich dopravné napojenie je potrebné riešiť v zmysle STN 73 61 10, 01 8020, 73 6056. Pri realizácii zámeru dodržať zákon č. 135/1961 Zb. v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. Jednotlivé stupne projektovej dokumentácie je potrebné odsúhlasiť s príslušným správnym orgánom pre miestne a účelové cesty (Mesto Bardejov).</p> <p>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. V rámci ZaD sa rozšíri funkčná plocha bývania vo väzbe na zastavané územie. Pre lokalitu sú určené regulatívy Bm 2/0,30. Územie je napojené na základnú komunikačnú sieť mesta. K navrhovanej zmene z hľadiska pôsobnosti úradu ako cestného správneho orgánu pre cesty II. a III. triedy nemáme pripomienky. Dopravne napojiť na existujúcu sieť miestnych ciest. Pri realizácii dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. Jednotlivé stupne projektovej dokumentácie je potrebné odsúhlasiť so správnym orgánom pre miestne a účelové cesty (Mesto Bardejov).</p> <p>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. 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. K navrhovanej zmene máme nasledovné pripomienky. V súčasnosti je na Duklianskej ulici na vstupe do BJ zo smeru SK a zo smeru Giraltovece zahŕtená doprava z dôvodu nepostačujúcej kapacity kruhovej križovatky v dotyku s cestou III/3533. Na Dukliansku ulicu je zriadených mnoho výjazdov z areálov prilahlých prevádzok, ktoré nemajú vyhovujúce parametre pre riešenie nákladnej dopravy. Aj s ohľadom na stiesnené pomery absentuje tu obslužná komunikácia, ktorá by odľahčila dopravu na ceste I. triedy. Z toho dôvodu ďalšie dopravné pripojenie obslužnej komunikácie do križovatky L. Štúra by prispelo ešte k väčšiemu zahŕteniu dopravy na predmetnej komunikácii. S ohľadom na potrebu rekonštrukcie cesty I. triedy na Duklianskej ulici vrátane úpravy priesečnej križovatky L. Štúra na kruhovú križovatku, neodporúčame odsúhlasiť navrhovanú zmenu aj s ohľadom na potrebné kríženie dráhy (vlečky) s navrhovanou komunikáciou a výstavbu mostného objektu cez rieku Topľa. Dopravné sprístupnenie lokality žiadame riešiť mimo cesty I. triedy.</p> <p>Lokalita f) - Za Dolinou Zmena z nízkopodlažnej zástavby na vysokopodlažnú zástavbu a rozšírenie zástavby na ploche TTP a z časti ornej pôdy. 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</p> | <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> |
|--|--|

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | |
|---|--|
| <p>5/0,50. Rozšírené územie obytnej zástavby je napojené na mestskú komunikačnú sieť zokruhovaním komunikácie kategórie C2 a C3. K navrhovanej zmene z hľadiska pôsobnosti úradu ako cestného správneho orgánu pre cesty II. a III. triedy nemáme pripomienky. Odporúčame lokalitu dopravne napojiť na existujúcu sieť miestnych ciest mimo miestnej cesty v smere Vinbarg. Pri realizácii dopravných zámerov je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. Jednotlivé stupne projektovej dokumentácie je potrebné odsúhlasiť so správnym orgánom pre miestne a účelové cesty (Mesto Bardejov). 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. 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. Dopravné napojenie lokality je riešené z miestnej obslužnej komunikácie s premostením vodného toku. K navrhovanej zmene z hľadiska pôsobnosti úradu ako cestného správneho orgánu pre cesty II. a III. triedy nemáme pripomienky. Dopravne napojiť na existujúcu sieť miestnych ciest. Pri realizácii dopravných zámerov dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. Jednotlivé stupne projektovej dokumentácie je potrebné odsúhlasiť so správnym orgánom pre miestne a účelové cesty (Mesto Bardejov). Lokalita h) Zmena funkčnej plochy zelene a občianskej vybavenosti na polyfunkčnú zástavbu, na parcelách č. KN 18/9 a 19/2. Pre lokalitu sú určené regulatívy Zm 3/1,0. Lokalita je vo väzbe na základný komunikačný systém mesta. K navrhovanej zmene z hľadiska pôsobnosti úradu ako cestného správneho orgánu pre cesty II. a III. triedy nemáme pripomienky. Výstavbu parkovacích plôch a ich dopravné napojenie je potrebné riešiť v zmysle STN 01 8020, 73 6056. Pri realizácii dopravného zámeru dodržať zákon č. 135/1961 Zb. v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. Jednotlivé stupne projektovej dokumentácie je potrebné odsúhlasiť s príslušným správnym orgánom pre miestne a účelové cesty (Mesto Bardejov).</p> <p>„Návrh zmeny ÚP M Bardejov - zmena č. 41 e” -dopĺňujúce vyjadrenie k oznámeniu o prerokovaní Návrhu zmien ÚPN M Bardejov Okresný úrad Bardejov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „okresný úrad”) ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušný cestný správny orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných</p> | <p>Lokalita f) na žiadosť navrhovateľa stiahnutá z prerokovania</p> <p>Lokalita g) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia</p> <p>Lokalita h) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
|---|--|

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | |
|--|---|
| <p>komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“) k oznámeniu o prerokovaní „Návrhu zmeny ÚP M Bardejov - zmena č. 41“ z hľadiska záujmov zastavaných tunajším úradom ako cestným správnym orgánom pre cesty II. a III. triedy dáva podľa § 3ods. 5 písm. g) zákona č. 135/1961 Zb., v nadväznosti na § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) nasledovne doplňujúce vyjadrenie k Lokalite e) - Retail 77.</p> <p>Lokalita e) - Retail 77</p> <p>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. 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.</p> <p>K navrhovanej zmene máme nasledovné pripomienky.</p> <p>V súčasnosti je na Duklianskej ulici na vstupe do BJ zo smeru SK a zo smeru Giraltovce zahľtená doprava z dôvodu nepostačujúcej kapacity kruhovej križovatky v dotyku s cestou III/3533. Na Dukliansku ulicu je zriadených mnoho výjazdov z areálov príľahlých prevádzok, ktoré nemajú vyhovujúce parametre pre riešenie nákladnej dopravy. Aj s ohľadom na stiesnené pomery absentuje tu obslužná komunikácia, ktorá by odľahčila dopravu na ceste I. triedy. Z toho dôvodu ďalšie dopravné pripojenie obslužnej komunikácie do križovatky E. Štúra by prispelo ešte k väčšiemu zahľteniu dopravy na predmetnej komunikácii.</p> <p>S ohľadom na potrebu rekonštrukcie cesty I. triedy na Duklianskej ulici vrátane úpravy priesečnej križovatky E. Štúra na kruhovú križovatku, ako aj s ohľadom na to, že absentuje projekt dopravného napojenia lokality na príľahlú cestnú sieť, podmieňujeme súhlas s navrhovanou zmenou dopravnoinžinierskym posúdením pripojenia odborne spôsobilou osobou na dopravné stavby aj s ohľadom na potrebu križovania vlečky, ktoré je potrebné doložiť v ďalšom stupni.</p> <p>Zároveň v rámci uvedenej zmeny žiadame prehodnotiť dopravné napojenie lokality za vodným tokom Topľa, navrhované samostatnou obslužnou komunikáciou s premostením vodného toku, ktoré bolo odsúhlasené v rámci predchádzajúcich zmien prepojením do križovatky E. Štúra. S ohľadom na narastajúcu intenzitu dopravy na ceste I. triedy a už v súčasnosti nepostačujúcu kapacitu križovatky E. Štúra, nesúhlasíme s prepojením lokality za vodným tokom Topľa prostredníctvom novej komunikácie do križovatky E. Štúra. Dopravné sprístupnenie lokality žiadame riešiť mimo cesty I. triedy. Uvedené žiadame prehodnotiť v rámci tejto zmeny alebo samostatným návrhom.</p> | <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> <p>Akceptuje sa – dopravné napojenie lokality za vodným tokom Topľa bolo vypustené a upravené v dokumentácii ZaD č. 41, ktorá už nerieši takéto dopravné napojenie. Dopravné sprístupnenie lokality za vodným tokom Topľa bude riešené samostatným návrhom a v ďalších stupňoch</p> |
|--|---|

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|-------------|--|---|
| | Týmto vyjadrením sa mení znenie vyjadrenia k Lokalite e) - Retail 77 dané pod č. OU-BJ-OCDPK-2022/009427-002 zo dňa 23.09.2022. Obsah vyjadrenia k ostatným lokalitám ostáva nezmenený. | Berie sa na vedomie |
| 1.8 | MsÚ Bardejov, odd. KČaD (cestný správny orgán pre MK a ÚK) Nevyjadril sa | Berie sa na vedomie |
| 1.9 | Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bardejov Žiadosti Mesta Bardejov, Radničné Námestie 16,085 01 Bardejov, IČO: 00321 842, sa vyhovuje a s návrhom Územného pánu mesta Bardejov, Zmeny a doplnky, zmena č. 41 sa súhlasí. | Berie sa na vedomie |
| 1.10 | OTI CP Prešov Na základe Vašej žiadosti týmto vydávame stanovisko, že k prerokovaniu návrhu „Územného plánu mesta Bardejov, zmeny a doplnky — zmena č. 41“ z hľadiska oddelenia telekomunikácií a informatiky Centra podpory Prešov (OTI CP PO) a nami sledovaných záujmov nemáme pripomienky. | Berie sa na vedomie |
| 1.11 | Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel Ministerstvo zdravotníctva SR — Inšpektorát kúpeľov a žriediel, ako dotknutý orgán podľa § 40 ods. 2 písm. a) zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám v predmetnej veci oznamuje nasledovné stanovisko. Predmetom riešenia ZaD č. 41 UPN mesta Bardejov bude zmena: Lokalita a) zmena funkčnej plochy TTP na športové a rekreačné plochy na parc. 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, 1 154/3, 1 154/6, 1 154/7, 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, 1151/1, 14, 1151/1, 15, 1151/1 16, 1151/214, 1151/215 v k. ú. Dlhá Lúka. Navrhovaná lokalita v k. ú. 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 deväť jamkového golfového ihriska s príslušným zázemím. Riešené pozemky parc. č. 1159/2, 1159/9, 1159/11, 1159/139, 1160/2 a časť pozemku parc. č. 1161, parc. č. 1159/1, 1159/10, 1160/1, 1160/5, 1160/2, a 1160/5 v k. ú. Bardejov sa dotýkajú ochrany záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z., a to v rozsahu: <ul style="list-style-type: none">- parc. č. 1159/2, 1159/9, 1159/11, 1159/13, 1160/2 a časť pozemku parc. č. 1161 sa nachádzajú na kúpeľnom území kúpeľného miesta Bardejov (vymedzené v Štatúte kúpeľného miesta Bardejov schválenom uznesením vlády SR č. 694/1996 v znení jeho zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 456/1999) a v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov Bardejov (vyhláška MZ SR č. 2/2020 Z. z.),- parc. č. 1 159/1, 1 159/10, 1 160/1, 1 160/5 sa nachádzajú v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov Bardejov (vyhláška MZ SR č. 2/2020 Z. z.),- parc. č. 1 160/2, a 1 160/5 na kúpeľnom území kúpeľného miesta Bardejov (vymedzené v Štatúte kúpeľného miesta Bardejov schválenom uznesením vlády SR č. 694/1996 v znení jeho zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 456/1999). Na vyššie uvedené pozemky sa vzťahujú obmedzenia a zákazy činností podľa bodu B prílohy č. 4 | Lokalita a) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|-------------|---|--|
| | <p>vyhlášky MZ SR č. 2/2020 Z. z. a ustanovenia v zmysle § 28, § 35 a § 40 zákona č. 538/2005 Z. z., ktoré je potrebné vo vymedzenom kúpeľnom území a ochranných pásmach príslušne dodržiavať. Konštatujeme, že uvedená skutočnosť je v návrhu zohľadnená.</p> <p>Na lokalitu b) zmena TTP na záhradkárske lokality v miestnej časti pod Mihaľovom, c) zmena plôch pre technickú a základnú dopravnú vybavenosť, boxové garáže na polyfunkčnú vybavenosť, d) — Moliterka, e) — Retail 77, f) — Za dolinou, g) — pri Štepnici, h) sa nevzťahuje ochrana záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nakoľko v súčasnosti do neho nezasahujú ani sa ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov alebo prírodných minerálnych zdrojov ani sa v tomto území nenachádzajú Ministerstvom zdravotníctva SR uznané prírodné liečivé vody, prírodné minerálne vody ani klimatické podmienky vhodné na liečenie. Preto Ministerstvo zdravotníctva SR Inšpektorát kúpeľov a žriediel podľa §40 ods. 2 citovaného zákona nie je v predmetnej veci <u>dotknutým orgánom</u>.</p> <p>Ku schváleniu návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Bardejov - zmeny a doplnky — zmena č. 41“ nemáme námietky, za dodržania citovaných ustanovení zákona č. 538/2005 z. z.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
| 1.12 | Správa nehnuteľného majetku a výstavby MO SR, Košice - nevyjadril sa | Berie sa na vedomie |
| 1.13 | Okresný úrad Bardejov, odbor lesný a pozemkový - nevyjadril sa | Berie sa na vedomie |
| 1.14 | <p>Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZ ŽP kraja</p> <p>Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „okresný úrad v sídle kraja“) ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie vo veciach ochrany prírody a krajiny podľa § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojitosti s § 64 ods. 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPaK“) a podľa § 3 ods.1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v y d á v a podľa § 9 ods.1 písm. a) zákona OPaK v spojení s § 67 písm. f) zákona OPaK k návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta Bardejov nasledovné záväzné stanovisko.</p> <p>Predložená dokumentácia navrhovaných zmien a doplnkov „Územný plán mesta Bardejov, zmeny a doplnky, zmena čís. 41“ bola vypracovaná v júli 2022, spracovateľ architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice, Ing.arch. Dezider Kovács.</p> <p>Predložená dokumentácia návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta Bardejov rieši viacero lokalít v k.ú. Bardejov a v k.ú. Dlhá lúka:</p> <p>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 k.ú. Dlhá Lúka;</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Lokalita a) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia</p> |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|------------|--|--|
| | <p>Lokalita b) zmena TTP na záhradkárské 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 KN E č. 2609/1 k.ú. Bardejov;</p> <p>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 a č. KN E 2466/10, v k.ú. Bardejov.</p> <p>Lokalita d) - Molíterka Rozšírenie zastavaného územia - zmena funkčnej plochy TTP na bývanie, na parcelách č. KN C 5251/43, EKN 4520/4,5,6,7, 4503/2 a 4504-časť k.ú. Bardejov.</p> <p>Lokalita e) - Retail 77 Zmena športovej a občianskej vybavenosti na vyššiu občiansku vybavenosť.</p> <p>Lokalita f) - Za Dolinou Zmena z nízkopodlažnej zástavby na vysokopodlažnú zástavbu a rozšírenie zástavby na ploche TTP a z časti ornej pôdy.</p> <p>Lokalita g) - Pri Štepnici Zmena priemyselných plôch na bývanie v rodinných domoch, na parcelách č. KN C 3796/12, 3797/6, 40, 42 a 5263/20, 21, 39 k.ú. Bardejov.</p> <p>Lokalita h) Zmena funkčnej plochy zelene a občianskej vybavenosti na polyfunkčnú zástavbu, na parcelách č. KN C 18/9 a 19/2 k.ú. Bardejov</p> <p>Predmetné plochy, ktoré sú dotknuté navrhovanými zmenami a doplnkami, sú situované v území, na ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK a tieto plochy nie sú súčasťou žiadneho chráneného územia zriadeného podľa zákona OPaK. Na predmetných plochách neeviduje ŠOP SR žiadne prírodné biotopy európskeho alebo národného významu.</p> <p>Na základe oboznámenia sa s dokumentáciou riešenia zmien a doplnkov č. 41 ÚPN mesta Bardejov okresný úrad v sídle kraja z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nemá k predloženej dokumentácii žiadne pripomienky a požiadavky.</p> <p>Okresný úrad v sídle kraja upozorňuje, že toto záväzné stanovisko vydané podľa § 9 ods.1 písm. a) zákona OPaK nenahrádza iné stanoviská, vyjadrenia alebo rozhodnutia podľa zákona OPaK. Napr. stanovisko k územnému rozhodnutiu podľa § 9 ods.1 písm. b), stanovisko k stavebnému povoleniu podľa § 9 ods.1 písm. c), súhlas na zásah do biotopov podľa § 6, súhlas na výrub drevín podľa § 47, apod.</p> <p>Rovnako toto stanovisko nenahrádza vyjadrenia, súhlasy a rozhodnutia potrebné podľa iných právnych predpisov.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Lokalita f) na žiadosť navrhovateľa stiahnutá z prerokovania</p> <p>Lokalita g) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia</p> <p>Lokalita h) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie (budú riešené v samostatných konaniach)</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
| | | |
| 2. | Dotknuté právnické osoby | |
| 2.1 | Slovenský plynárenský priemysel a.s. S návrhom riešenia súhlasíme pri dodržaní nasledovných bodov: Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia | |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | |
|--|---|
| <p>katódovej ochrany) v riešenom území, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Bardejov v riešených lokalitách, bolo zaslané vo formáte PDF, ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: peter.holeva@bardejov.sk arka@arka-sro.eu <u>Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do UPN-O.</u> V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: jozef.szamosi@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.2. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.3. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.4. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk.5. Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS Ing. Jozef Szamosi, Rozvojová č. 6, 040 01 Košice.6. O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP- distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, pracovisko LC Košice. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk7. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovanej SPP-D sú obsiahnuté v | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
|--|---|

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|-------------------|---|--|
| | <p>prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk</p> <p>8. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania územného plánu mesta Bardejov. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
| <p>2.2</p> | <p>Slovenský vodohospodársky podnik š.p., odštepny závod Košice</p> <p>Z hľadiska záujmov našej organizácie vydávame k predmetným ZaD č. 41 ÚPN nasledovné stanovisko:</p> <ul style="list-style-type: none">• Pri návrhoch výstavby v blízkosti vodných tokov žiadame rešpektovať § 20 Zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. V tejto súvislosti upozorňujeme na nasledovné lokality: Lokalita b) zmena TTP na záhradkárске lokality v miestnej časti pod Mihaľovom na par. č. KN-C4731/33,34, 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. Navrhovaná zmena na záhradkársku lokalitu nadväzuje na jestvujúce plochy záhradkárскеj plochy v miestnej časti Mihaľov. Zmenou funkčného využitia sa sceluje záhradkárska lokalita do kompaktného celku, využitím jestvujúcej technickej infraštruktúry. Lokalita sa nachádza na pravom brehu pravostranného bezmenného prítoku Tople (ID: 4-30-091918, rkm zaústenia: 105,254) v úseku rkm cca 1,5 — 1,7. Vyššie uvedený vodný tok bol v minulosti upravovaný za účelom odvodnenia (bývalý tok HMZ) a stabilizácie v úseku rkm 0,00 — 0,774. V lokalite b) je uvedený tok vedený ako prirodzený vodný tok s kapacitou nedostatočnou na odvedenie prietoku Q_{100}. Vzhľadom na to, že rozšírenie záhradkárскеj osady je situované v svahovitom teréne, k predmetnej zmene nemáme výhrady. V prípade záhradkárскеj osady upozorňujeme mesto na skutočnosť, že v tejto lokalite dochádza k svojvoľným úpravám brehov tohto prirodzeného vodného toku, čo je z nášho pohľadu nežiadúce. Zároveň žiadame o zachovanie nezastavaného manipulačného pásma okolo brehov vodného toku pre potreby správcu vodných tokov v zmysle 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Lokalita e) - Retail 77 Zmena športovej a občianskej vybavenosti na vyššiu občiansku vybavenosť. Lokalita sa nachádza na ľavom brehu Tople, v rkm cca 102,7 — 102,9, cca 50 m od parcely vodného toku. Na základe výsledkov máp povodňového ohrozenia sa lokalita nachádza v záplavovom území vodného toku Topľa pri prietoku Q_{100}. Naša organizácia pripravuje v rámci opatrení na ochranu pred povodňami stavbu: „Bardejov - protipovodňová ochrana mesta, II. etapa“, ktorá má byť realizovaná ako úprava toku Topľa v úseku rkm 101,245 — 103,550 na $Q_{100} = 410 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1} + 30 \text{ cm}$. Do doby zabezpečenia protipovodňovej ochrany, nesúhlasíme s výstavbou v predmetnom území. Vyššie uvedené žiadame uviesť ako regulatív do ZaD č. 41 ÚPN. Lokalita f) — Za Dolinou Zmena z nízkopodlažnej zástavby na vysokopodlažnú zástavbu a rozšírenie zástavby na ploche TTP a z časti ornej pôdy. Jedná sa o lokalitu na ľavom a pravom brehu vodného toku Moliterka (ľavostranný prítok Tople, hydrologické číslo: 4-30-09-042, ID: 4-30-09-1911, rkm zaústenia 103,395) a na ľavom brehu jej bezmenného pravostranného prítoku | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> <p>Akceptuje sa – podmienka zahrnutá v záväznej časti</p> |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | |
|---|--|
| <p>(hydrologické č.: 4-30-09-042, ID: 4-3009-1912, rkm zaústenia cca 0,697). Vyššie uvedené vodné toky sú vedené ako neupravené vodné toky. Pretekajú v prirodzenom a pomerne zahĺbenom koryte s výskytom brehových nátrží. Novú výstavbu v blízkosti vodných tokov podmieňujeme vypracovaním hladinového režimu a situovaním výstavby mimo záplavové územie pri prietoku s posúdením vhodnosti zastavania územia aj s ohľadom na eróziu koryta a výskyt svahových nátrží, ktoré si do budúcnosti môžu v prípade zastavania prilehlého územia vyžadovať zásah správcu vodného toku. Pre výkon správy vodných tokov požadujeme v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás pobrežného pozemku, ktorým sú pozemky do 5 m od brehovej čiary drobných vodných tokov a pozemky do 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov.</p> <p>Lokalita g) — Pri Štepanici Zmena priemyselných plôch na bývanie v rodinných domoch, na parcelách č. CKN3796/12, 3797/6, 40, 42 a 5263/20, 21, 39. Lokalita má byť situovaná na ľavom brehu bezmenného ľavostranného prítoku Tople (hydrologické číslo: 4-30-09-043, rkm zaústenia cca 102,339, ID: 4-30-091770). Vodný tok je čiastočne upravený. V predmetnej lokalite má ľavý breh prirodzený charakter a je pomerne hlboko zarezaný. Jedná sa o rovinaté územie. Vzhľadom na to, že sa jedná o prieluku a vzhľadom na konfiguráciu terénu (hlboko zarezané koryto, terén vľavo je situovaný vyššie ako breh na pravej strane), novú výstavbu v predmetnom území, v blízkosti vodného toku podmieňujeme zabezpečením individuálnej protipovodňovej ochrany (navýšenie, nepodpivničenie a pod). Pre výkon správy vodných tokov požadujeme v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás pobrežného pozemku, ktorým sú pozemky do 5 m od brehovej čiary drobných vodných tokov a pozemky do 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov.</p> <ul style="list-style-type: none">- Pre výkon správy vodných tokov požadujeme v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás pobrežného pozemku, ktorým sú pozemky do 5 m od brehovej čiary drobných vodných tokov a pozemky do 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov.- Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej čistiarne odpadových vôd, prípadne akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z jednotlivých objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.- hľadiska ochrany vodných pomerov žiadame navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov.- Pri návrhu odvádzania vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) upozorňujeme, že je potrebné dodržať podmienky vodného zákona, ktorý vyžaduje zariadenia na zachytávanie plávajúcích látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd a zároveň aj | <p>Lokalita f) na žiadosť navrhovateľa stiahnutá z prerokovania</p> <p>Lokalita g) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Bardejove zo dňa 29.06.2023 vypustená z riešenia</p> <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> <p>Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch</p> |
|---|--|

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|------------|--|---|
| | vybudovanie zariadení na zachytávanie znečisťujúcich látok pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku, ktoré ich môžu obsahovať (§ 36 ods. 17 a § 37 ods. 9 zákona č. 364/2004 v znení neskorších predpisov). Bližšie požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku stanovuje nariadenia vlády SR č. 269/2010 | Akceptuje sa – bude riešené v ďalších stupňoch |
| 2.3 | <p>VVS a.s. Košice K predmetnému prerokovaniu návrhu „Zmien ÚPN M Bardejov č. 40“ dávame nasledovné stanovisko:</p> <ol style="list-style-type: none"> Upozorňujeme, že v záujmovom území sú situované podzemné vedenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v správe našej spoločnosti (viď. situácia A3, M 1 : 2 000). Žiadame rešpektovať vodohospodárske zariadenia v správe našej spoločnosti územie, na ktorom sa nachádzajú ponechať verejne prístupné pre potreby zabezpečenia ich údržby a opravy. Do kanalizačného potrubia je možné odvádzať iba splaškové odpadové vody. Nie je možné odvádzanie vôd z povrchového odtoku do splaškovej kanalizácie v správe našej spoločnosti. Požadujeme opraviť text modrou v časti Ochranné pásma, chránené územia, archeologický prieskum. Na ulici Hurbanovej je vodovodné potrubie DN 200mm. Pri projektovej príprave a pri realizácii jednotlivých investičných zámerov žiadame rešpektovať naše vybudované vodohospodárske zariadenia a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách (1,8 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti, pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru DN 500 mm vrátane a 3 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti, pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom väčším ako DN 500 mm nad priemer 500 mm. Nad potrubím a v jeho ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosti, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu alebo zhoršili prístup k potrubiu. Žiadame nenavrhnúť prípadné parkovacie státi, stojiská pre odpadové nádoby a pod., v miestach trasy jestvujúceho aj navrhovaného vodovodu a verejnej kanalizácie, alebo iných objektov a zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (hydranty, uzávery, armatúrne a revízne šachty a pod...). <p>Toto stanovisko je spracované v rámci prerokovania „Návrhu zmeny ÚP M Bardejov — zmena č.41“ a nenahrádza vyjadrenie k technickému riešeniu na úrovni PD.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa – bude riešená v ďalších stupňoch</p> <p>Akceptuje sa – bude riešená v ďalších stupňoch</p> <p>Akceptuje sa – opravené</p> <p>Akceptuje sa – doplnené a tiež bude riešená v ďalších stupňoch</p> <p>Akceptuje sa – bude riešená v ďalších stupňoch</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
| 2.4 | <p>VsD a.s. Košice - Po preštudovaní podkladov Vám oznamujeme, že k predloženému návrhu nemáme zásadné pripomienky. V nových lokalitách určených na zástavbu a podnikanie, kde sa predpokladajú aj zvýšené požiadavky na elektrický príkon, je potrebné ponechať priestor pre zriadenie VN prípojky, transformačnej stanice a NN vedení. Konkrétne podmienky pripojenia plánovaných odberov budeme vedieť určiť až po doručení žiadostí o pripojenie na vyplnených predpísaných tlačivách s prílohami (www.vsds.sk - žiadosti). O poskytnutie údajov o priebehu našich vedení môžete požiadať spôsobom uvedeným na www.vsds.sk v sekcii Domov - Žiadosti. V prípade potreby preložky elektroenergetického zariadenia</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa, bude posúdené v ďalšom stupni PD</p> <p>Akceptuje sa, bude posúdené v ďalšom stupni PD</p> |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|-------------------|---|---|
| | <p>VSD, a.s. je potrebné požiadať o určenie podmienok jeho preložky (www.vsd.sk - Žiadosti). Odporúčame využiť elektronické podávanie žiadostí, papierová forma podania je spoplatnená Eco poplatkom 15€. Po zaregistrovaní sa a prihlásení do svojho účtu môžete za poplatok získať priebehy našich vedení v záujmovej oblasti aj vo formáte *.dgn.</p> <p>V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov žiadame, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s.</p> <p>Pri využívaní územia požadujeme rešpektovať ustanovenia platných technických noriem a Zákona 251/2012 Z.z. §43.</p> <p>Vyjadrenie platí 12 mesiacov, pričom aj pred uplynutím tejto lehoty stráca platnosť v prípade zmeny údajov, na základe ktorých bolo vydané.</p> | <p>Akceptuje sa, bude posúdené v ďalšom stupni PD</p> <p>Akceptuje sa, bude posúdené v ďalšom stupni PD</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
| <p>2.5</p> | <p>Slovenská správa ciest , IVSC Košice</p> <p>Na základe Vášho listu č. ŽP 2604/2022, ŽP 3855/2021, ktorým nás žiadate o stanovisko k ÚPN M Bardejov, zmeny a doplnky - zmena č. 41 dávame nasledovné stanovisko:</p> <p>Katastrálnym územím mesta prechádza cesta I/77, výhľadová trasa preložky cesty I/77 a cesty II. a III. triedy.</p> <p>Predmetná územnoplánovacia dokumentácia rieši osem zmien funkčného využitia územia pre bývanie, občiansku vybavenosť, šport a rekreáciu, atď.</p> <p>V dotyku s cestou I/77 je navrhovaná „Lokalita e” (rozšírenie vyššej občianskej vybavenosti) a v dotyku s ochranným pásmom výhľadovej preložky cesty I/77 je navrhovaná „Lokalita a” (športovo-rekreačná vybavenosť).</p> <p>Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete máme nasledovné pripomienky, resp. požiadavky.</p> <p>„Lokalita a” je umiestnená v dotyku s ochranným pásmom výhľadovej preložky cesty I/77, ktorú žiadame naďalej rešpektovať. Zakomponovanie verejnej zelene v nadväznosti na ochranné pásmo výhľadovej preložky cesty I/77 (estakáda) akceptujeme.</p> <p>„Lokalita e” je vo väzbe na cestu I/77 a jej rozsah ovplyvní jestvujúcu križovatku a cestu I/77. Vzhľadom k uvedenému žiadame dopravné napojenie „Lokality e” riešiť na základe dopravno inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete, v súlade s platnými STN a TP, s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska. S technickým riešením odlišným od STN SSC nebude súhlasiť.</p> <p>Pri návrhu nových lokalít IBV, HBV a OV v blízkosti cesty I/77 a výhľadovej preložky cesty I/77 žiadame uvažovať s možnými negatívnymi účinkami dopravy. V prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku žiadame v ZaD navrhnúť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe.</p> <p>S umiestnením inžinierskych sietí do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC nebudeme súhlasiť a žiadame ich viesť mimo telesa cesty a pozemkov. V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy</p> | <p>Akceptuje sa, bude posúdené v ďalšom stupni PD</p> <p>Akceptuje sa, bude posúdené v ďalšom stupni PD</p> |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|------------|---|--|
| | <p>budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC. Uvedené žiadame uviesť v Závaznej časti ÚPN.</p> <p>Dopravné napojenia lokalít na existujúce miestne cesty, pešie trasy a statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle platných STN a TP.</p> <p>V grafickej časti vo výkrese Verejného dopravného vybavenia žiadame doplniť číselné označenie ciest.</p> | <p>Akceptuje sa,</p> <p>Akceptuje sa, bude posúdené v ďalšom stupni PD</p> <p>Akceptuje sa, označenie ciest je doplnené</p> |
| 2.6 | <p>Slovenský pozemkový fond</p> <p>Po oboznámení sa so súvisiacim materiálom predkladáme toto stanovisko :</p> <p>Slovenský pozemkový fond je právnická osoba (neštátna a nezisková organizácia), ktorá koná vo verejnom záujme. SPF podľa ustanovení § 1, 17 a 22 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, § 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a iných príslušných platných právnych predpisov spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy a pozemkami, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastrálnych nehnuteľnostiach v súbore a v súbore geodetických informácií a popisných informácií alebo nie je preukázané inak pozemkami, ktoré tvoria podiely spoločnej pozemkovej, ale aj lesnej nehnuteľnosti.</p> <p>Všeobecne z návrhu Územného plánu Mesta Bardejov vyplýva, že pri realizácii uvažovaných a následne schválených požiadaviek bude nevyhnutne dochádzať k stretu záujmov v oblasti vlastníctva nehnuteľností, vrátane zmien spôsobu užívania pozemkov vyplývajúcich z návrhu funkčného využitia pozemkov a súvisiacich požiadaviek na dočasné alebo trvalé zábery poľnohospodárskych pozemkov v danom území, ktorými budú dotknuté aj pozemky v správe a nakladaní fondu.</p> <p>Pri realizácii navrhovaných zámerov v zmysle predmetného územného plánu, fond bude postupovať podľa platnej právnej úpravy, ktorá vymedzuje činnosť fondu pri správe pozemkov, vrátane oprávnení vyplývajúcich mu ako účastníkovi v konaniach podľa zákona č. 50/1976 Zb. územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prípadne súvisiacich právnych predpisov pri zohľadňovaní verejného záujmu v súčinnosti s orgánmi štátnej správy a územnej samosprávy, čo predpokladá účasť fondu aj v následných etapách podľa súvisiacich ustanovení stavebného zákona.</p> <p>Slovenský pozemkový fond k Oznámeniu o prerokovaní návrhu Územného plánu Mesta Bardejov, zmeny a doplnky č. 41, v katastrálnom území Bardejov nemá iné pripomienky.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> |
| 2.7 | <p>Hydromeliorácie š.p.</p> <p>Po preverení dostupných mapových podkladov a Vašej žiadosti Vám oznamujeme, že na lokalitách riešených v návrhu „Územný plán mesta Bardejov, zmeny a doplnky – zmena č. 41“ nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> |
| 2.8 | <p>Towercom a.s. Bratislava - nevyjadril sa</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| 2.9 | Slovak Telecom a.s. Bratislava, pracovisko Košice - nevyjadril sa | Berie sa na vedomie |
| 2.10 | Orange Slovensko a.s. TD – IM Košice - nevyjadril sa | Berie sa na vedomie |
| 2.11 | T – Mobil Slovensko a.s. Bratislava - nevyjadril sa | Berie sa na vedomie |
| 3. Dotknutý samosprávny kraj | | |
| 3.1 | <p>Prešovský samosprávny kraj</p> <p>Po posúdení súladu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Bardejov, zmeny a doplnky, zmena č. 41“ s Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho závähomou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019, dávame v zmysle 22 ods. 5 stavebného zákona nasledovné stanovisko .</p> <p>Do textovej časti žiadame doplniť kapitolu „Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu“, do ktorej je potrebné zapracovať záväzné regulatívy územného rozvoja Prešovského samosprávneho kraja a verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti platného ÚPN PSK.</p> <p>V grafickej časti žiadame do výkresu „Širšie vzťahy“, resp. do príslušných výkresov zapracovať väzby vyplývajúce z platného ÚPN PSK</p> | <p>Akceptuje sa, doplnené</p> <p>Akceptuje sa, doplnené</p> |
| 4. Dotknuté obce | | |
| 4.1 | Obec Kľušov, Obecný úrad Kľušov 175, 086 22 Kľušov - nevyjadrila sa | Berie sa na vedomie |
| 4.2 | Obec Richvald, Richvald 179, 085 01 Bardejov - nevyjadrila sa | Berie sa na vedomie |
| 4.3 | Obec Mokroluh, Mokroluh 135, 086 01 Rokytov - nevyjadrila sa | Berie sa na vedomie |
| 4.4 | Obec Zlaté, Obecný úrad Zlaté 17, 086 01 Rokytov - nevyjadrila sa | Berie sa na vedomie |
| 4.5 | Obec Stebník, Obecný úrad Stebník 11, 086 33 Zborov - nevyjadrila sa | Berie sa na vedomie |
| 4.6 | Obec Zborov, Lesná 415/10, 086 33 Zborov - nevyjadrila sa | Berie sa na vedomie |
| 4.7 | Obec Andrejová, Andrejová 39, 086 37 Šarišské Čierne - nevyjadrila sa | Berie sa na vedomie |
| 4.8 | Obec Beloveža, Beloveža 94, 086 14 Beloveža - nevyjadrila sa | Berie sa na vedomie |
| 4.9 | Obec Komárov, Komárov 55, 086 11 Komárov - nevyjadrila sa | Berie sa na vedomie |
| 4.10 | Obec Lukavica, Lukavica 63, 086 21 Lukavica - nevyjadrila sa | Berie sa na vedomie |
| 5. Verejnosť | | |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | |
|--|--|
| <p>5.1 Mgr. Nataša Milistenferová, Tehelná 94, 085 01 Bardejov – Vznášam zásadnú pripomienku k navrhovaným zmenám tohto návrhu, a to k lokalitám d), e) a f) z dôvodu absencie dopravného napojenia predmetných lokalít na existujúce miestne komunikácie a absencie ďalšej infraštruktúry. Návrh zmeny ÚPN č. 41 v lokalitách „d, e, f“ je v rozpore s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. V celom návrhu lokalít „d, e, f“ absentuje posúdenie dopravnej únosnosti existujúcich miestnych komunikácií pre niekoľko násobne vyššiu dopravnú záťaž tak počas výstavby týchto lokalít, ako aj následným využívaním motorovými vozidlami nových majiteľov rodinných domov či bytov. Tak na výstavbu nových sídlisk IBV nad Moliterkou (lokalita „d“), ako aj na výstavbu bytových domov (lokalita „f“) medzi Vinbargom a Moliterkou je podľa tohto návrhu počítané s existujúcimi miestnymi komunikáciami. V lokalite „e“ je naplánované mostné prepojenie na Gróner. K tejto stavbe mosta však neexistuje informácia, kto a kedy ho postaví. Podotýkam, že pri tomto návrhu zmien ÚPN č. 41 v lokalitách d) , , „f“ nejde o výstavbu pár rodinných domov, ale o celé nové sídliská. Vyhláška 55/2001 stanovuje okrem dopravy aj ďalšie parametre územia, ako je komplexná infraštruktúra, občianska vybavenosť, verejná zeleň, oddychové zóny a pod. Nielen absencia dopravy, ale aj absencia plánovanej infraštruktúry, občianskej vybavenosti, verejnej zelene, oddychových zón nie je v tomto návrhu zmeny ÚPN č. 41 riešená! Taktiež nie je prehodnocovaná únosnosť kanalizácie, vodovodov. Na MsZ opakovane aj poslanci vyjadrili názor, že akékoľvek zmeny platného Územného plánu majú byť pozastavené, pokiaľ nebude spracovaný generel dopravy v meste Bardejov, keďže mesto Bardejov opakovane čiastočne mení platný Územný plán bez toho, aby plánovalo aj dopravný prístup do navrhovaných území na výstavbu a komplexný rozvoj územia, čím dochádza k poškodzovaniu občanov v existujúcich zástavbách, a to hlukom, prachom, otrasmí, dopravnými zápchami. Ide už o 41. zmenu v krátkom čase, čo považujem za minimálne neprofesionálne konanie zodpovedných pracovníkov. Mesto Bardejov nebuduje miestne komunikácie a k ich budovaniu nezaväzuje ani investorov, ktorým schvaľuje výstavbu IBV či bytových domov. To následne spôsobuje nielen nespokojnosť občanov, ich sťažnosti, ale hlavne poškodzuje ich práva na kvalitné, dôstojné bývanie a využívanie ich nehnuteľností v zmysle práva. Žiadam mesto Bardejov, aby takýto návrh na zmenu ÚPN č. 41 zastavil až do predloženia posúdenia dopravnej únosnosti existujúcich miestnych komunikácií, vypracovaného generelu dopravy v meste Bardejov a taktiež so zapracovaným návrhom komplexnej infraštruktúry, občianskej vybavenosti pre nové územia v zmysle Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. Je samozrejmé, že mesto sa potrebuje rozvíjať, ľudia chcú bývať, čo v žiadnom prípade</p> | <p>Neakceptuje sa Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Územný plán obce – mesta rieši všetky faktory života v obci / meste – bývanie, priemysel, poľnohospodárstvo, občiansku vybavenosť, dopravu, inžinierske siete, zeleň, športoviská, odpočinkové priestory komplexne pre celé územie mesta pri jeho spracovaní . Zmenami a doplnkami ÚPN len upravuje a dopĺňa už spracovanú a schválenú koncepciu – princípy regulácie v ÚPN. Preto pri zmenách a doplnkoch menších plôch v jestvujúcich plochách územných celkov, je na zvážení odborne spôsobilého spracovateľa, ako požadovanú zmenu navrhnuť. Lokalita d) nie je novým sídliskom, je len rozšírením jestvujúceho sídliska Moliterka, ktoré už vo schválenom ÚPN má navrhnutý dopravný systém prepojenia a odľahčenia jestvujúcich miestnych komunikácií. Navrhované rozšírenie je k ploche jestvujúceho sídliska nepodstatné, podľa platného ÚPN je možné jeho prepojenie na ďalšie navrhované komunikácie a nie je preto potrebné nové posudzovanie dopravného zaťaženia. Napojenie navrhovaného rozšírenia na infraštruktúru je riešené v dokumentácii návrhu zmeny ÚPN M Bardejov č. 41 (výkres č. 4, 5, 6 a v textovej časti). Lokalita f) je na žiadosť navrhovateľa ZaD z prerokovania ZaD 41 stiahnutá. Lokalita e) – návrh zmeny nerieši zväčšenie zaťaženia a ani princípy využitia územia. Mení sa len forma využitia z viacfunkčnej zástavy na jednofunkčnú zástavbu občianskej vybavenosti. Prepojenie lokality Gróner (Pod dubinami) mostom je už riešené v platnom ÚPN M Bardejov. Toto prepojenie je nutné a potrebné realizovať preto, aby lokalita Gróner nebola na dopravnú sieť mesta napojená len v jednom bode – križovatka na Slovenskej ul. (autobusová a železničná stanica, OD BILLA). Týmto premostením a vybudovaním komunikácie okolo pravého brehu rieky Topľa s napojením pri predajni automobilov ŠKODA by bolo možné čiastočne</p> |
|--|--|

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | |
|--|---|
| <p>nerozporujem. Avšak nemôžem súhlasiť, aby nové sídliská IBV či bytových domov znehodnocovali kvalitu bývania občanom mesta Bardejov v existujúcich lokalitách.</p> <p>K prerokovaniu neakceptovanej pripomienky zo dňa 30.12.2022 bolo doručené Mgr. Natašou Milistenferovou stanovisko :</p> <p>Po dôkladnom preštudovaní Vyhodnotenia pripomienok zo Zápisnice podávam následné pripomienky.</p> <p>1. Už v prvom odseku Vyhodnotenia pripomienok si stavebný úrad mesta Bardejov odporuje s odsekom 2.</p> <p>Stavebný úrad v prvom odseku poukazuje, že: <i>„Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia...“</i>, pritom v druhom odseku tvrdí, že <i>„zmenami a doplnkami ÚPN sa <u>len upravuje a dopĺňa</u> už spracovaná a schválená koncepcia – princíp regulácie v ÚPN. Preto pri zmenách a doplnkoch <u>menších plôch</u> v jestvujúcej plochách územných celkov <u>je na zvážení odborne spôsobilého spracovateľa, ako požadovanú zmenu navrhnutí“</u>.</i></p> <p>Upozorňujem stavebný úrad, že tvrdenie, že: <i>„Pri zmenách a doplnkoch menších plôch v jestvujúcich plochách územných celkov je na zvážení odborne spôsobilého spracovateľa, ako požadovanú zmenu navrhnutí“</i> je v rozpore so stavebným zákonom.</p> <p>Ak spracovateľ v území navrhol, zakreslil riešenie, tak je v zodpovednosti stavebného úradu vyhodnotiť, či návrh projektanta je, resp. nie je v súlade s platnou ÚPD a s platnými právnymi predpismi, či je reálny a realizovateľný.</p> <p>Musí byť preukázané v súlade s ustanovením §4, ods. 2 Vyhlášky MŽP 532/2002 Z.z., že umiestnením stavby a jej užívaním nebude zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Uvedené ustanovenie zároveň určuje, že umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.</p> <p>Spracovateľ je osoba navrhovateľ a umiestni stavbu do územia tak, ako mu zadal jeho zadávateľ,</p> | <p>odľahčiť dopravu na Duklianskej ul. v smere na Bardejovskú Novú Ves. Územným plánovaním sa nerieši ako a kým bude mostné teleso, resp. komunikácia vybudovaná, ani kto bude jej investorom. To nie je úlohou ÚPD.</p> <p>Generel dopravy, ak je spracovaný, je jedným z územnoplánovacích podkladov pri tvorbe ÚPD. To že ho mesto Bardejov nemá spracovaný tak ako je uvedené v pripomienke je vecou riadenia mesta aj prostredníctvom MsZ. T.z. MsZ nemá len deklarovať že je potrebné ho spracovať, ale má vyvinúť takú iniciatívu aby bol spracovaný. Správa mesta – potreby a vôľa občanov žijúcich na území mesta je riadená prostredníctvom volených zástupcov, ktorí by mali vyvíjať iniciatívy na rozvoj a nie ich brzdenie, resp. zastavovanie. MsZ Bardejov neprijalo uznesenie, ktorým by zastavilo prehodnocovanie zmien ÚPD mesta do doby, kým bude spracovaný dopravný generel.</p> <p>Berie sa na vedomie</p> |
|--|---|

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | |
|--|--|
| <p>investor, mesto a pod.</p> <p>Len stavebný úrad, ktorý pripravuje podklady pre samosprávne orgány mesta k prejednaniu a schváleniu je zodpovedný za to, aby posúdil, či navrhované riešenie - zmeny a doplnky ÚPD sú v súlade s platnou ÚPD a platnými právnymi predpismi. Ináč je povinný dať návrh samosprávnym orgánom zmeny a doplnky neschváliť.</p> <p>Zákonodarca v § 2a stavebného zákona ustanovil, že obec a samosprávny kraj zabezpečujú obstarávanie ÚPD odborne spôsobilou osobou. Aj táto odborne spôsobilá osoba (nemôže ňou byť spracovateľ) nesie značný podiel za stav, ktorý v meste je.</p> <p>Bolo by zaujímavé zverejniť mená odborne spôsobilých osôb, ktorí sa na všetkých 41 zmenách podieľali.</p> <p>Upozorňujem na fakt, že mesto porušuje stavebný zákon, a to §30, ods. 4, v zmysle ktorého sú obce sú povinné minimálne raz za 4 roky preskúmať platnú ÚPD. Čiastkovými zmenami (podotýkam, že ide o 41. zmenu!) podľa môjho názoru porušuje platné zákony, keď na základe týchto tzv. "malých zmien" vydáva územné rozhodnutia, stavebné povolenia a kolauduje stavby bez vyriešenej dopravy, bez postavenia komunikácií, kanalizácie, verejného osvetlenia, bez stanovísk dotknutých orgánov, bez ďalšej infraštruktúry.</p> <p>Mesto taktiež postupuje v rozpore s článkom 15 záväznej časti ÚPD, kde sú uvedené lokality, na ktoré je potrebné vypracovať a schváliť podrobnejšiu ÚPD.</p> <p>Stanovisko stavebného úradu, že: „Lokalita d) nie je novým sídliskom, len rozšírením existujúceho sídliska Moliterka, ktoré už vo schválenom ÚPN má navrhovaný systém prepojenia a odľahčenia existujúcich miestnych komunikácií..... a nie je preto potrebné nové posudzovanie dopravného zaťaženia“, sa nezakladá na pravde, pretože ide už o x-tú tzv. „malú“ zmenu ÚPD v lokalite Moliterka, čo pokladám za účelové konanie stavebného úradu, kedy čiastkovými zmenami podľa jeho názoru nemusí posudzovať dopravné zaťaženie, nemusí akceptovať vyhlášku 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ktorá stanovuje okrem dopravy aj ďalšie parametre územia, ktoré je pri zmenách ÚPD potrebné akceptovať, ako je komplexná infraštruktúra, občianska vybavenosť, obchody, verejná zeleň, oddychové zóny atď.</p> <p>Práve týmito tzv. malými zmenami ÚPD sa sídlisko Moliterka neustále zväčšuje o nové lokality rodinných domov bez potrebnej infraštruktúry, dokonca je povoľovaná výstavba RD v lokalitách, kde podľa platného ÚP mesta Bardejov sú plánované komunikácie, resp. mestský okruh.</p> <p>2. Opakované zmeny ÚPD (už 41!!!), aj v navrhovaných lokalitách d) a e) plánujú s odľahčujúcimi komunikáciami, avšak ako píše stavebný úrad v Zápisnici: „Územným plánovaním sa nerieši kedy, ako a kým bude mostné teleso, resp. komunikácie vybudované, ani kto bude ich investorom“.</p> <p>Malo by byť podmienkou už v štúdiách, kto a kedy bude investorom komunikácií.</p> <p>Žiaľ toto je prax stavebného úradu v Bardejove, kedy ani na výstavbu ani po nej, nemá kto vybudovať plánované komunikácie, a predsa sa kolaudujú aj stavby, ktoré nemajú v zmysle stavebného a cestného zákona napojenie na existujúce miestne komunikácie. Ako je to možné?</p> <p>3. Je absolútne nepochopiteľné a zarážajúce, ako sa stavebný úrad mesta Bardejov snaží vyvinúť z nečinnosti, resp. z nekonania vo veci obstarania generelu dopravy a z preskúmania platnej ÚPD</p> | |
|--|--|

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

ÚPN Mesta Bardejov, Zmeny a doplnky – zmena č. 41 – lokalita b), c), d), e)

– Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom rozhodnutia o stanovisku a pripomienke

| | | |
|-----|--|---|
| | <p>v zmysle §30, ods. 4 a ako presúva zodpovednosť na občanov, či na MsZ.</p> <p>Upozorňujem stavebný úrad, že ich tvrdenie, že: „ MsZ nemá len deklarovat' že je potrebné spracovať generel dopravy, ale má vyvinúť takú iniciatívu, aby bol spracovaný. Správa mesta – potreby a vôľa občanov žijúcich na území mesta je riadená prostredníctvom volených zástupcov, ktorí by mali vyvíjať iniciatívy na rozvoj a nie ich brzdenie, resp. zastavovanie. MsZ neprijalo uznesenie, ktorým by zastavilo prehodnocovanie zmien ÚPD mesta do doby, kým bude spracovaný dopravný generel“, je ďalším zavádzaním.</p> <p>Upozorňujem na §17, ods.2 stavebného zákona, ktorý jasne hovorí, že orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovacia dokumentáciu:</p> <p>a) z vlastného podnetu b) z podnetu iných orgánov štátnej správy a obcí c) z podnetu fyzických osôb alebo právnických osôb.</p> <p>Z predmetného paragrafu nevyplýva, aby MsZ muselo prijať uznesenie k vypracovaniu generelu dopravy.</p> <p>Pokiaľ orgán územného plánovania dodržiava podmienky ustanovenia §17, ods.2 stavebného zákona, bol povinný takto postupovať, obstarávanie dopravného generelu mu vyplýva aj z podmienok záväznej časti ÚPD.</p> <p>Pritom ani v návrhu rozpočtu na rok 2022 – 2025 mesto Bardejov nepočíta s alokáciou finančných zdrojov na územnoplánovacia dokumentáciu, už vôbec nie na výstavbu komunikácií k schváleným a už jestvujúcim vybudovaným lokalitám a ďalším snahám o čiastkové zmeny ÚPD.</p> | |
| 5.2 | <p>LIBRE design & interior a BLACKBIRD Developer</p> <p><u>Žiadosť zastavenie prerokovania zmeny ÚPN.</u></p> <p>V lokalite s parcelami č. C KN 5161/1 až 5161/41 sme spolu s investorom z Poľskej republiky mali záujem o výstavbu bytových domov. Táto lokalita je však v ÚPN Mesta Bardejov určená pre ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU, NÍZKOPODLAŽNÉ s regulatívom BM I+p/035, resp. BM 2/0,35. K realizácii nášho zámeru bolo preto potrebné upraviť reguláciu zástavby na ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA VIACPODLAŽNÉ s regulatívom BČ 4/0,40. Vedenie Mesta Bardejov nám po predstavení nášho zámeru vyšlo v ústrety a po dodaní dokumentácie potrebnej k prerokovaniu zmeny ÚPN zahájilo prerokovanie zmeny ÚPN M Bardejov aj v tejto lokalite.</p> <p>Vážené vedenie mesta Bardejov, vzhľadom k turbulentným zmenám v politickom aj ekonomickom vývoji počas roku 2022 a k nedohode s pôvodnými vlastníkmi pozemkov v lokalite navrhovanej investície i odstúpení investora z Poľskej republiky sme boli nútení od zámeru v tejto lokalite odstúpiť. Naďalej však hľadáme priestor pre investovanie v meste Bardejov v oblasti bytovej výstavby s občianskou vybavenosťou.</p> <p>Na základe vyššie uvedeného, berieme späť svoju žiadosť o prerokovanie zmeny ÚPN Mesta Bardejov č. 41 lokalita f - Za Dolinou a žadame zastavenie prerokovania tejto zmeny.</p> | <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa, obstarávateľ nepokračuje v prerokovaní v lokalite f) ZaD č. 41</p> |

Spracoval : Ing. Slavomír Kmecik

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

územný plán mesta
BARDEJOV

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

Košice, jún 2023

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: jún 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 b, c, d, e | m 1:10 000 |
| 3 - komplexný urbanistický návrh - lokalita b, c, d, e | m 1: 5 000 |
| 4 - návrh verejného dopravného vybavenia – lokalita 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 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

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 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. | Súlud 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> | 9 |
| 2.1. | Širšie vzťahy riešeného územia. | 9 |
| 2.2. | Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia. | 9 |
| 3. | <u>Verejné dopravné vybavenie územia</u> | 11 |
| 3.1. | Statická doprava | 11 |
| 4. | <u>Verejné technické vybavenie územia</u> | 11 |
| 4.1. | Zásobovanie pitnou vodou | 11 |
| 4.2. | Odkanalizovanie územia | 12 |
| 4.3. | Zásobovanie elektrickou energiou | 12 |
| 4.4. | Zásobovanie plynom | 12 |
| 4.5. | Telekomunikácie | 13 |
| 5. | <u>Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny</u> | 13 |
| 6. | <u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u> | 13 |
| 7. | <u>Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany</u> | 13 |
| 8. | <u>Záväzná časť územného plánu mesta</u> | 13 |
| 9. | <u>Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u> | 15 |

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) sa vypúšťa z riešenia

Lokalita b) zmena TTP na záhradkárske osady a sústredené chatoviská v miestnej časti pod Mihal'ovom 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) – sa vypúšťa z riešenia

Lokalita h) - sa vypúšťa z riešenia

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 čí. 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 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/ na 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 :

- 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 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/ na 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 :

- 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 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/ 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 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.

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 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 správcou vodovodu na základe podrobnejšej dokumentácie v ďalšom stupni.

4.2. Odkanalizovanie územia

Splašková kanalizácia

Lokalita b) - nie je napojená na verejnú kanalizáciu.

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

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

4.3. Zásobovanie elektrickou energiou

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 - budú napojené na verejné rozvody technickej infraštruktúry podľa požiadaviek správcov sietí s bilanciou podľa podrobnejšej dokumentácie.

4.4. Zásobovanie plynom

Lokality c, d, e budú napojené na rozvody distribučnej siete podľa podmienok určených správcou 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 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 č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 č. 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

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. Maximálna podlažnosť je počet nadzemných podlaží s možnosťou ustúpeného podlažia aj u novostavieb.

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. 5 sa dopĺňa text:

- **rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,8 m od osi potrubia vo vodorovnej vzdialenosti do priemeru 500 mm vrátane a 3 m nad priemer 500 mm,**
- **v ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce a stavby, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.**

Na konci bodu č. 7 sa dopĺňa text:

- **v lokalite „e“ je výstavba podmienená realizáciou protipovodňovej ochrany v predmetnom území.**

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 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 | | | | | | | | | lokality vypustená z riešenia |
| 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 | | | 2,982 | 2,982 | | 2,982 | 0 | | |

Legenda funkčného využitia záberu

B - bývanie

Zmena funkcie využitia záberu

| Kat. územie | Pôvodné /schválený ÚPN/ | | | Nové /ZaD č. 41/ | | | BPEJ/ skupina | Výmera PP v ha |
|-------------|-------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--|----------------------------|---------------|----------------|
| | Číslo lok. | Funkčné využitie | Výmera lokality v ha | Číslo lok. | Funkčné využitie | Spolu výmera lokality v ha | | |
| 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'

územný plán mesta Bardejov



zmena č. 41/2022

návrh
plochy funkčne zmiešanou
a polyfunkčnou zástavbou
záhradkárské osady a sústredené chatovišká



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: 2023



územný plán mesta



Bardejov

zmena čí. 41/2022

návrh

| | |
|--|--|
| | hranice zastavaného územia mesta |
| | ostatné dôležité miestne komunikácie |
| | obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou |
| | verejná a vyhradená zeleň, izolačná zeleň |
| | plochy s koncentráciou 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: 2023



územný plán mesta



Bardejov

zmena čis. 41/2022

lokality „b“



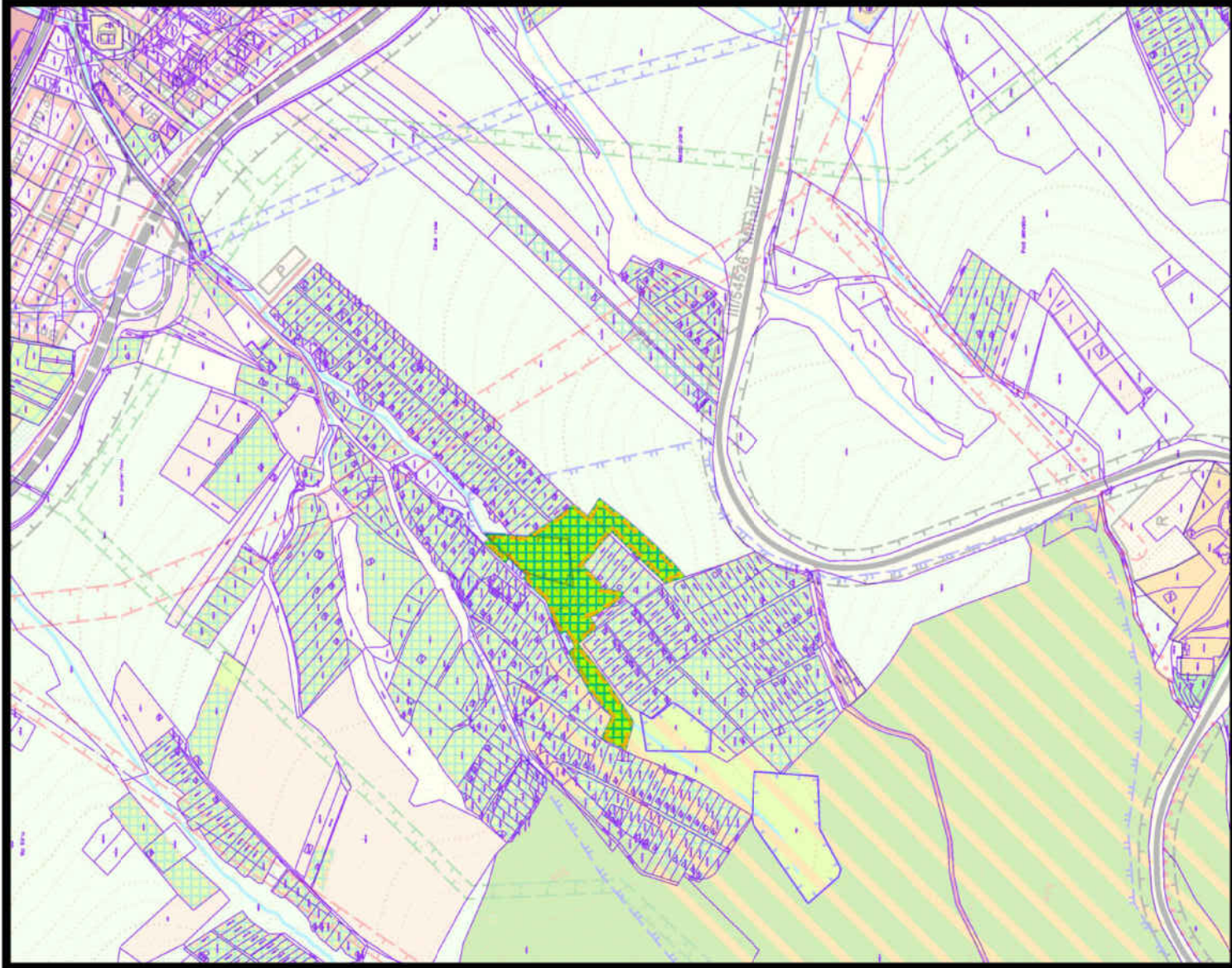
záhradkarske osady a sústredené chatoviská

3 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH m 1:5 000

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

hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2023



územný plán mesta **Bardejov**



zmena čis. 41/2022

lokality „c“

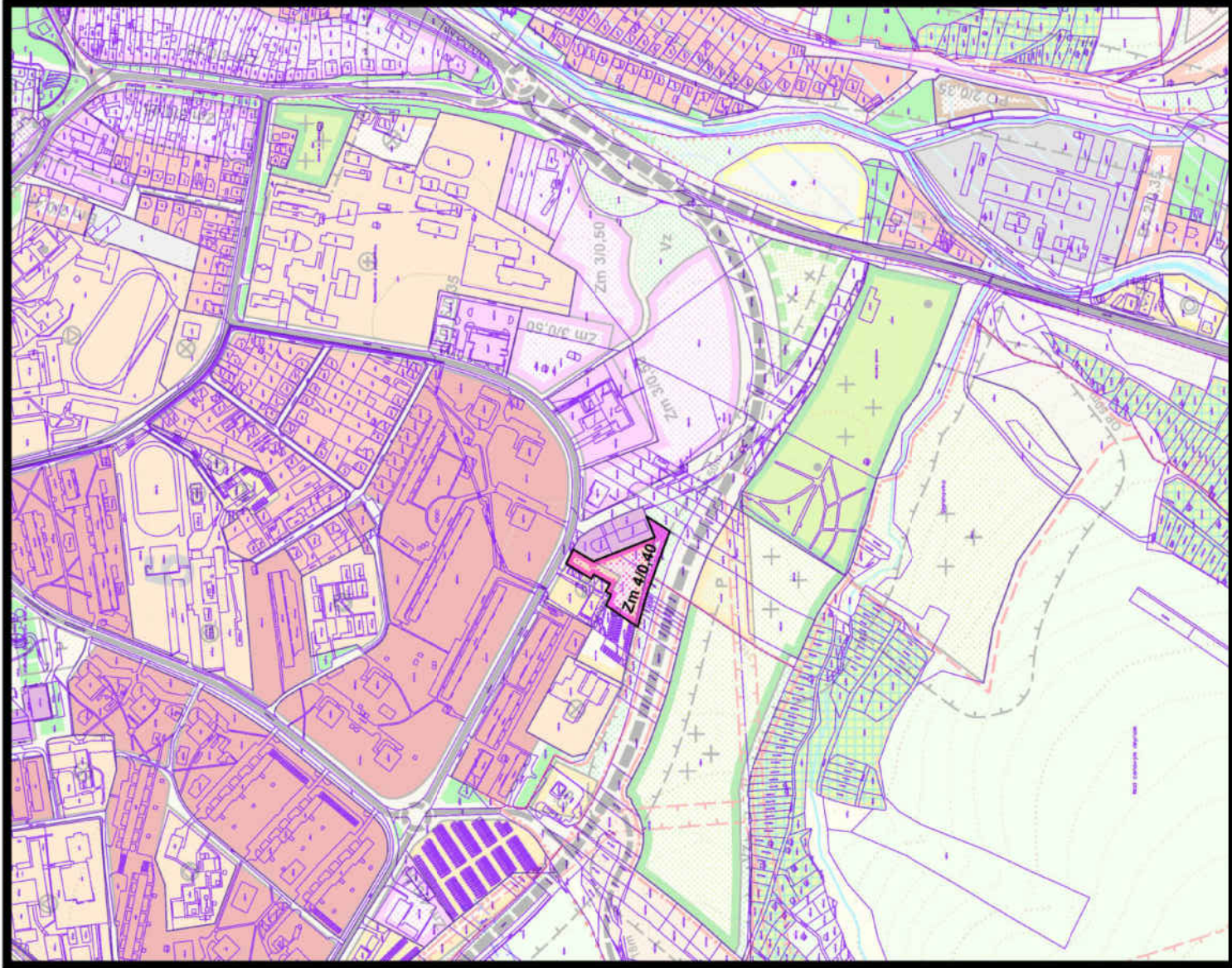
- návrh
- plochy funkčne zmiešanou a polyfunkčnou zástavbou
 - označenie funkcií objektov a plôch vybavenosti
 - Zm zmiešané územie mestské (s polyfunkčnou zástavbou)
 - 4/0,40 prípustná podlažnosť a intenzita zástavby

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: 2023



územný plán mesta Bardajov

zmena č. 4

lokality „d“
lokality „e“

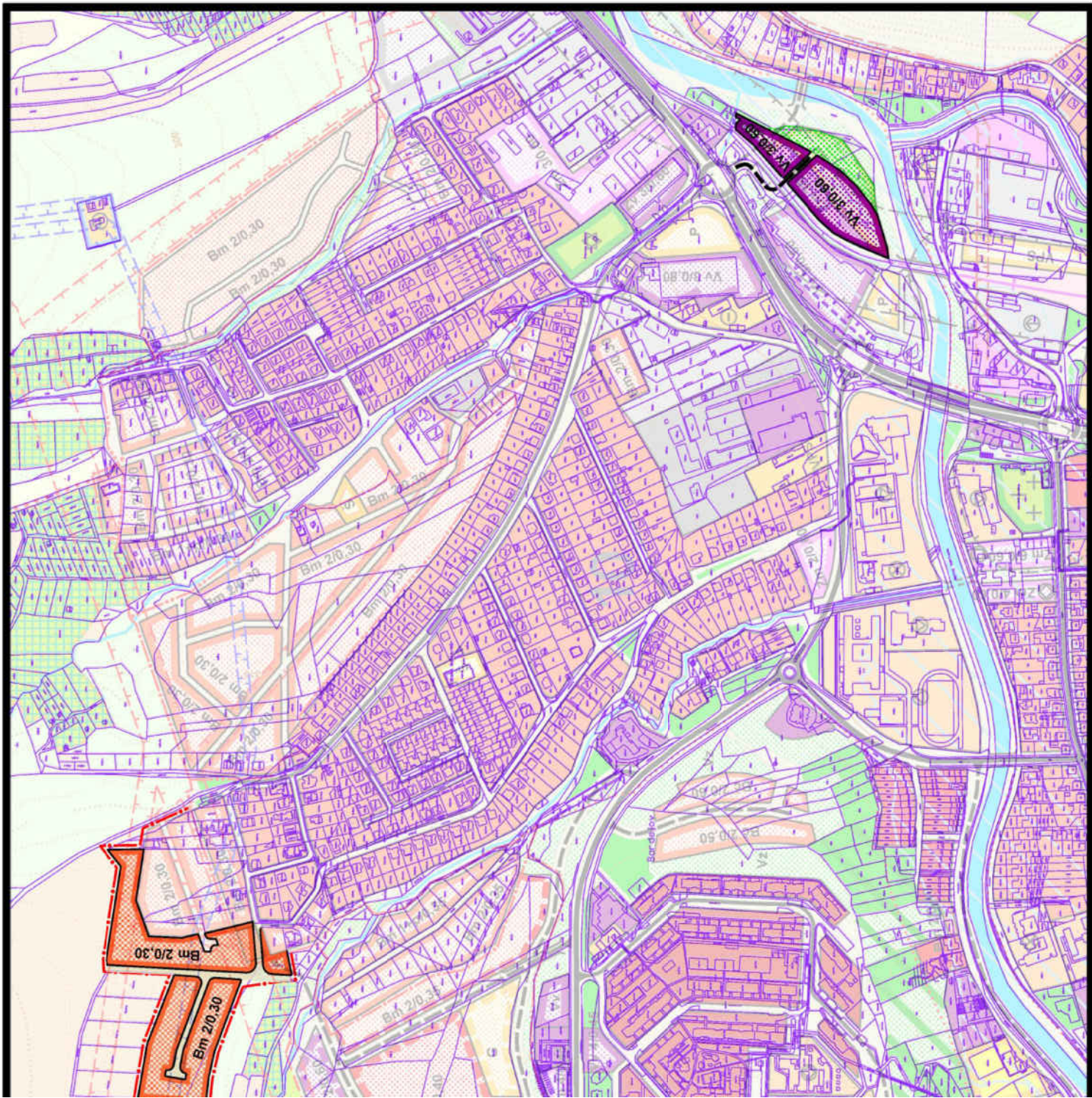
| návrh | popis |
|-------|--|
| | hranice zastavaného územia mesta |
| | ostatné dôležité miestne komunikácie |
| | obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou |
| | verejná a vyhradená zeleň, izolačná zeleň |
| | plochy s koncentráciou zariadení vyššej a základnej občianskej vybavenosti |
| | verejný a komunikačný koridor |
| | regulačný kód prístupného staviteľného využitia plôch |
| | Bm územie čistého bývania mestského typu |
| | Vv územie vyššej občianskej vybavenosti |
| | 210.30 prípustná podlažnosť a intenzita zástavby |

3 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH m 1:5

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

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

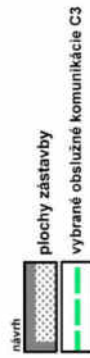
dátum vypracovania: 2023



územný plán mes Bardejov

zmena č. 4

lokalita „d“
lokalita „e“

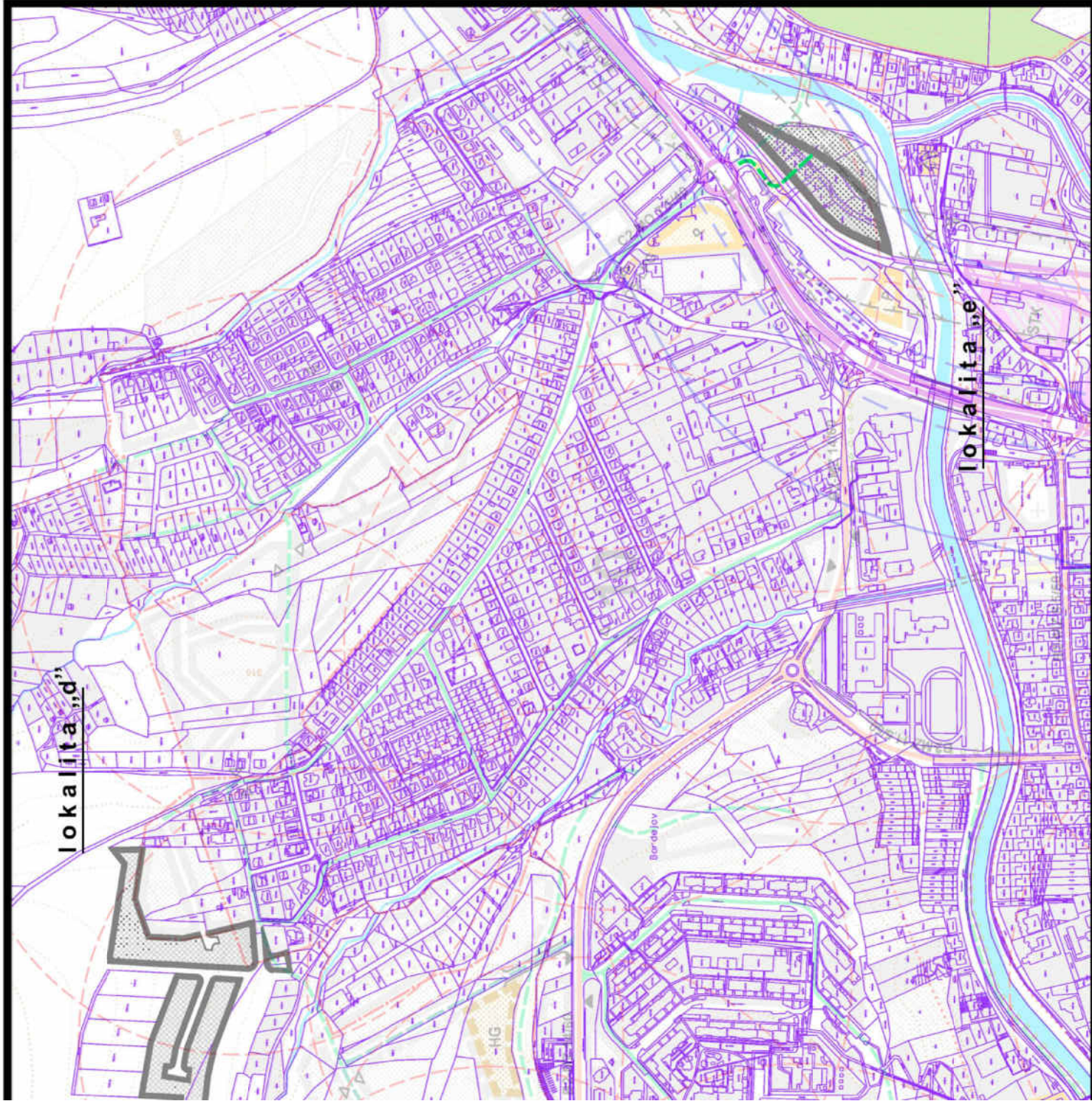


4 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA M 1:5000

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

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2023



územný plán mes Bardejov

zmena č. 5

lokality „d“
lokality „e“

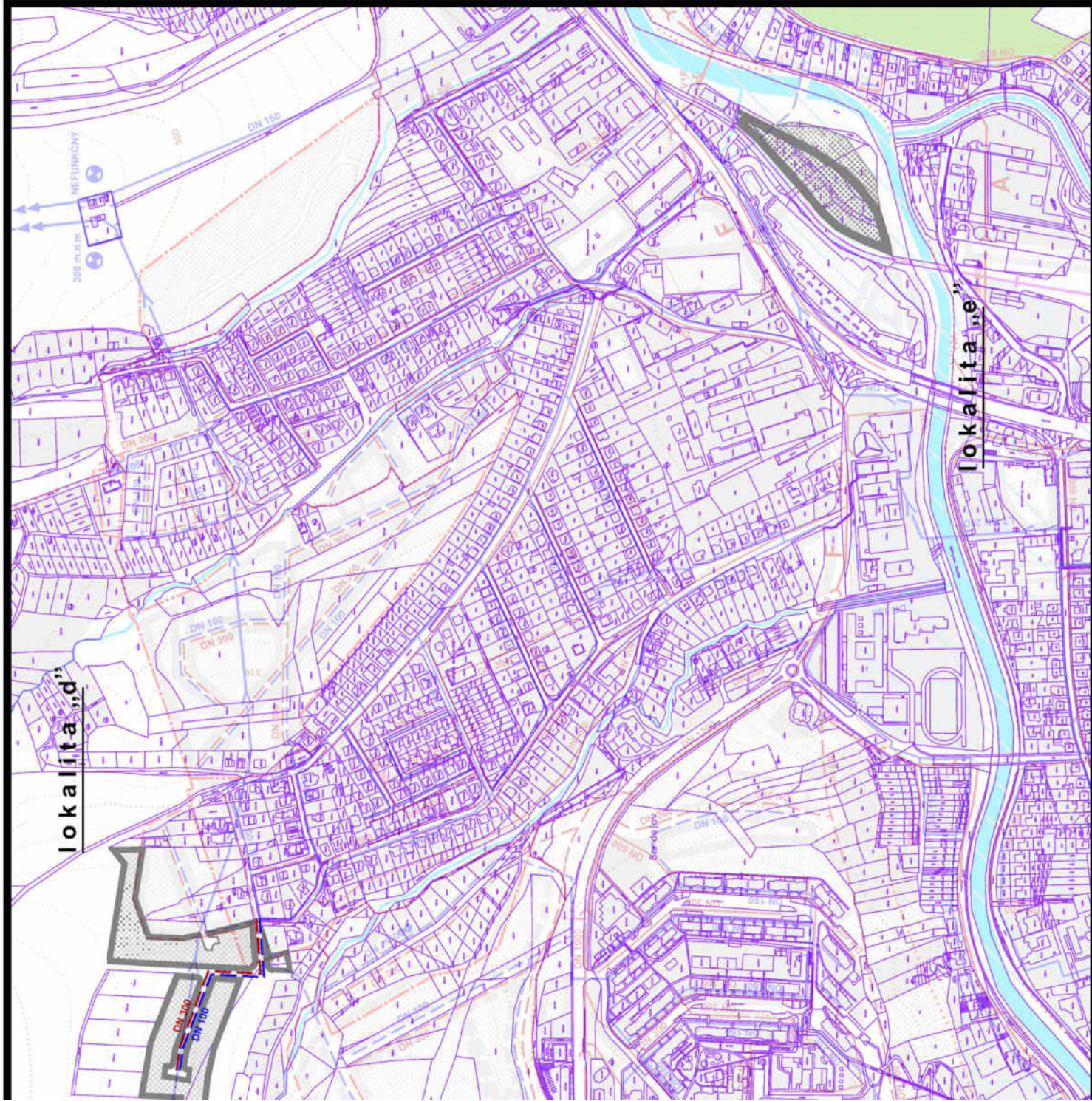


5 NÁVRH VEREJNEHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA
VODNÉ HOSPODÁRSTVO M 1:500

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

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2023



územný plán mesta **Bardejov**



zmena čís. 41/2021

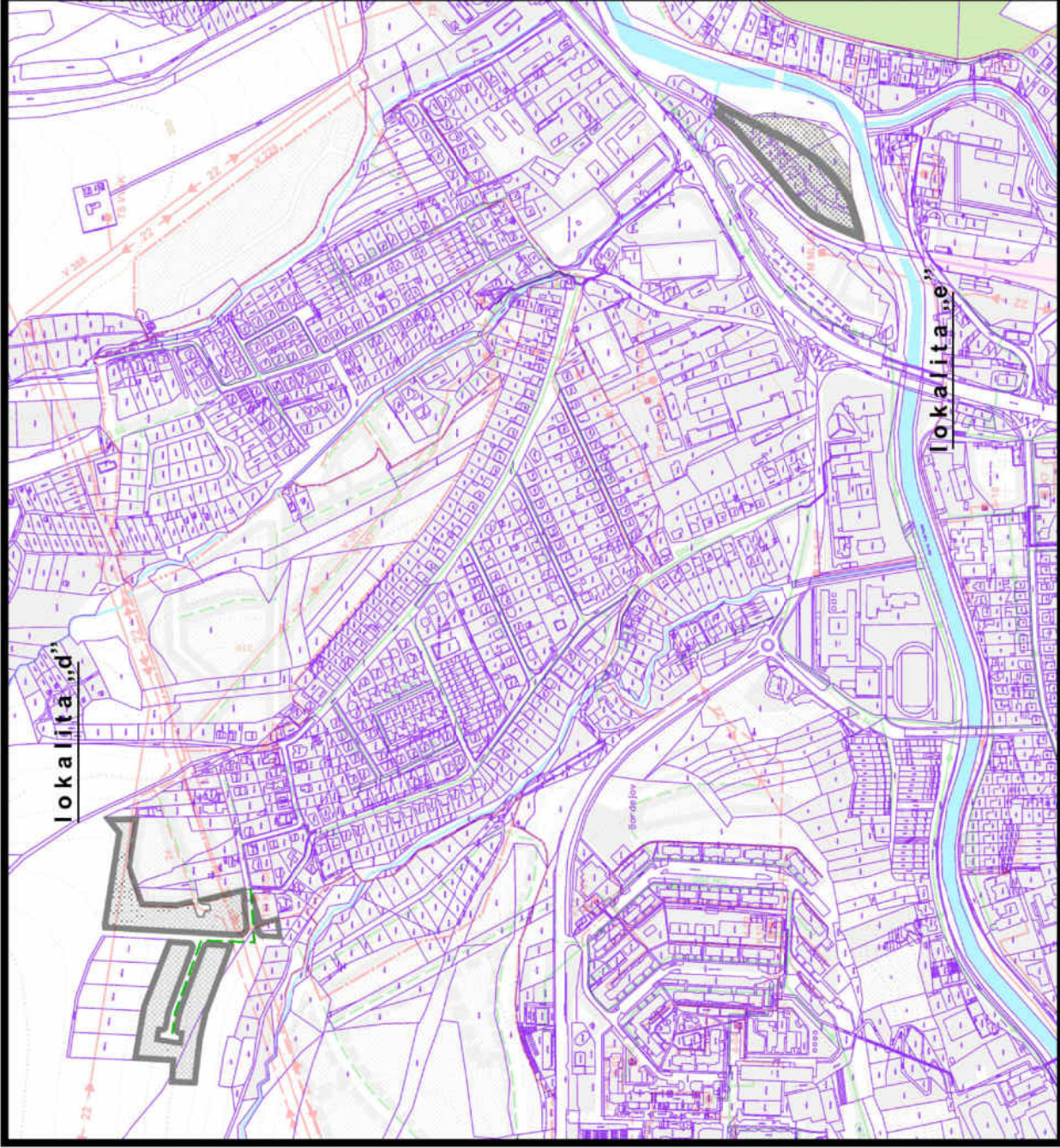
lokality „d“
lokality „e“



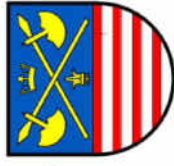
6 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA M 1:5000 ENERGETIKA A SPOJE

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice
hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2023



územný plán mesta



Bardejov

zmena čí. 41/2022

lokalita „b“

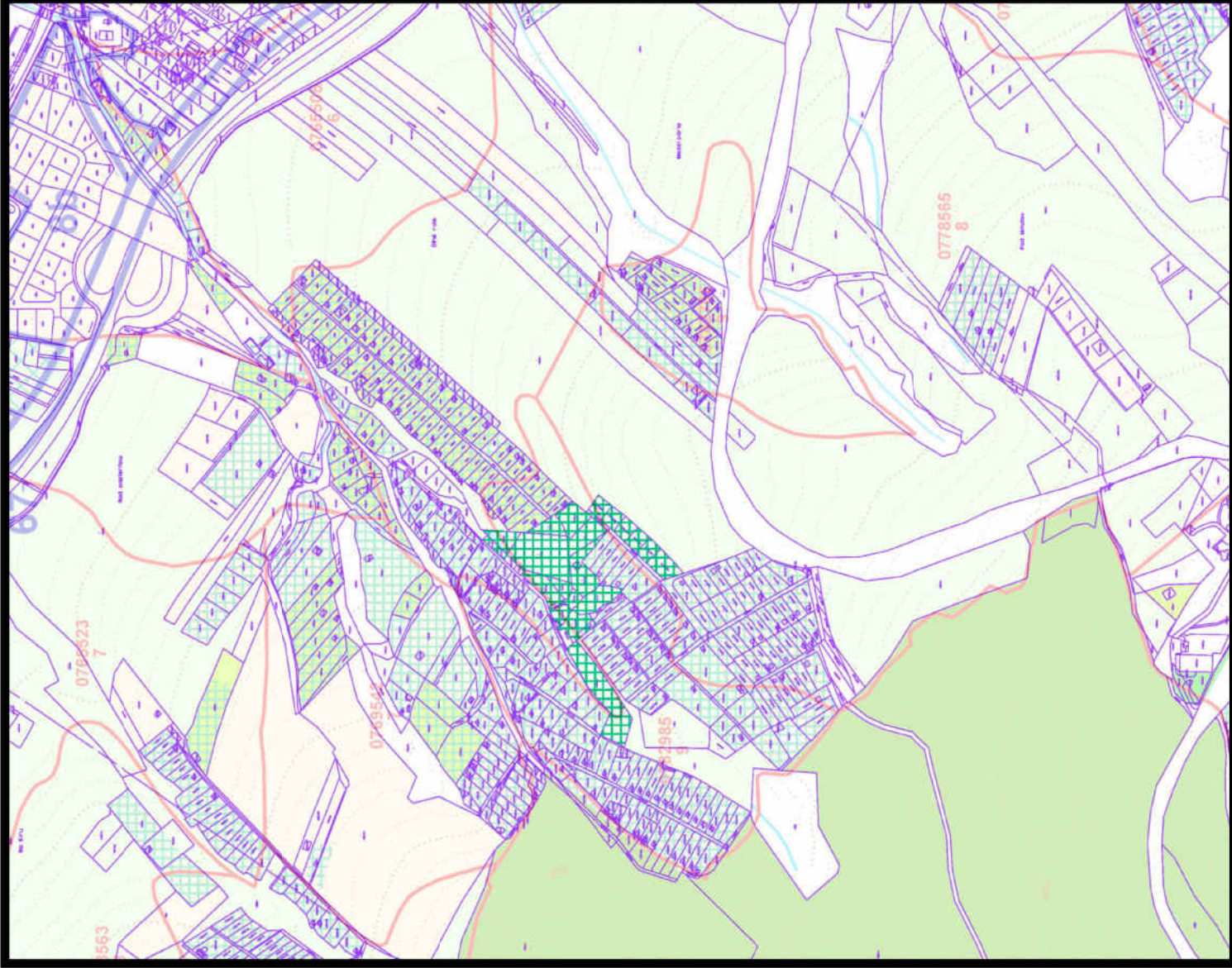


8 NÁVRH PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PODNEHO FONDU
NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY M 1:5000

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

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2023



územný plán mesta **Bardejov**



zmena čís. 41/2022

l o k a l i t a „c“

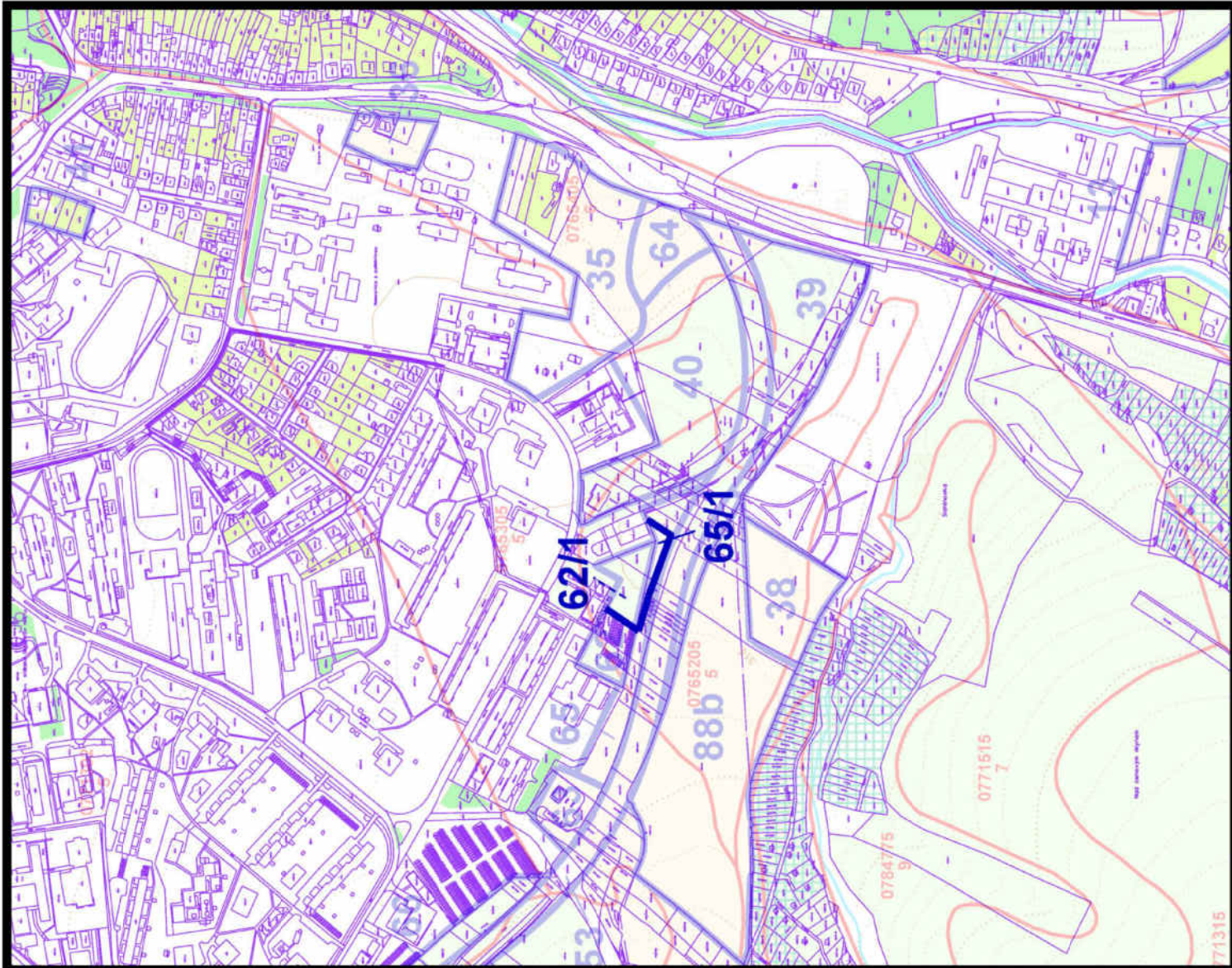
plochy navrhovaných záberov pôdneho fondu
62/1
číselné označenie navrhovaných záberov

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

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

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2023



územný plán mes Bardejov

zmena čí

lokalita „d“

lokalita „e“

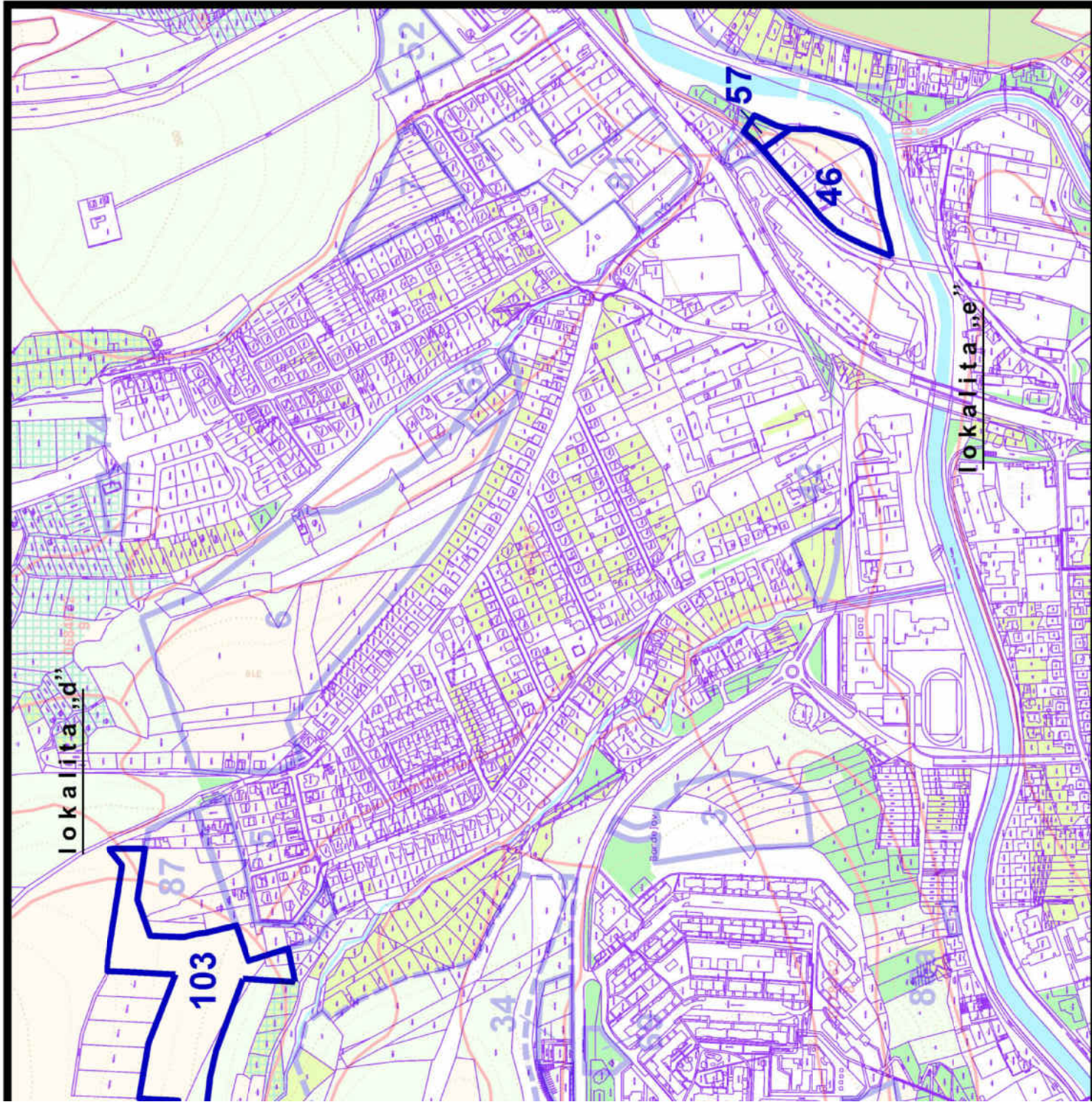
plochy navrhovaných záberov pôdneho fondu
46
číselné označenie navrhovaných záberov

8 NÁVRH PERSPEKTIVNEHO POUŽITIA PODNE NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚCELY

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

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2023



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. zo dňa2023 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
Záverčné 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 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

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. 5 sa dopĺňa text:

- **rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,8 m od osi potrubia vo vodorovnej vzdialenosti do priemeru 500 mm vrátane a 3 m nad priemer 500 mm,**
- **v ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce a stavby, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.**

Na konci bodu č. 7 sa dopĺňa text:

- **v lokalite „e“ je výstavba podmienená realizáciou protipovodňovej ochrany v predmetnom území.**

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