

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



Na rokovanie

mestskej rady
na deň 14.03.2019

Materiál č. 9

Návrh Zmien a doplnkov Územnoplánovacej dokumentácie mesta Bardejov – zadanie pre spracovanie ÚŠ 26/2019

Na základe:

plánu zasadnutí MsR na I. polrok 2019

Návrh na uznesenie:

Mestská rada v Bardejove po prerokovaní

Odporuča materiál predložiť na rokovanie MsZ.

Predkladá:

MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta

Spracovateľ:

Ing. Jozef Mačejkovský, ref. odd. ŽP
Ing. Slavomír Kmecík, vedúci odd. ŽP

Spravodajca:

Ing. Slavomír Kmecík
vedúci odd. ŽP

Prerokované:

- Na porade primátora dňa 22.02.2019
- Na zasadnutí komisie Výstavby, ÚRM a jeho častí dňa 11.02.2019

Prizvat' :

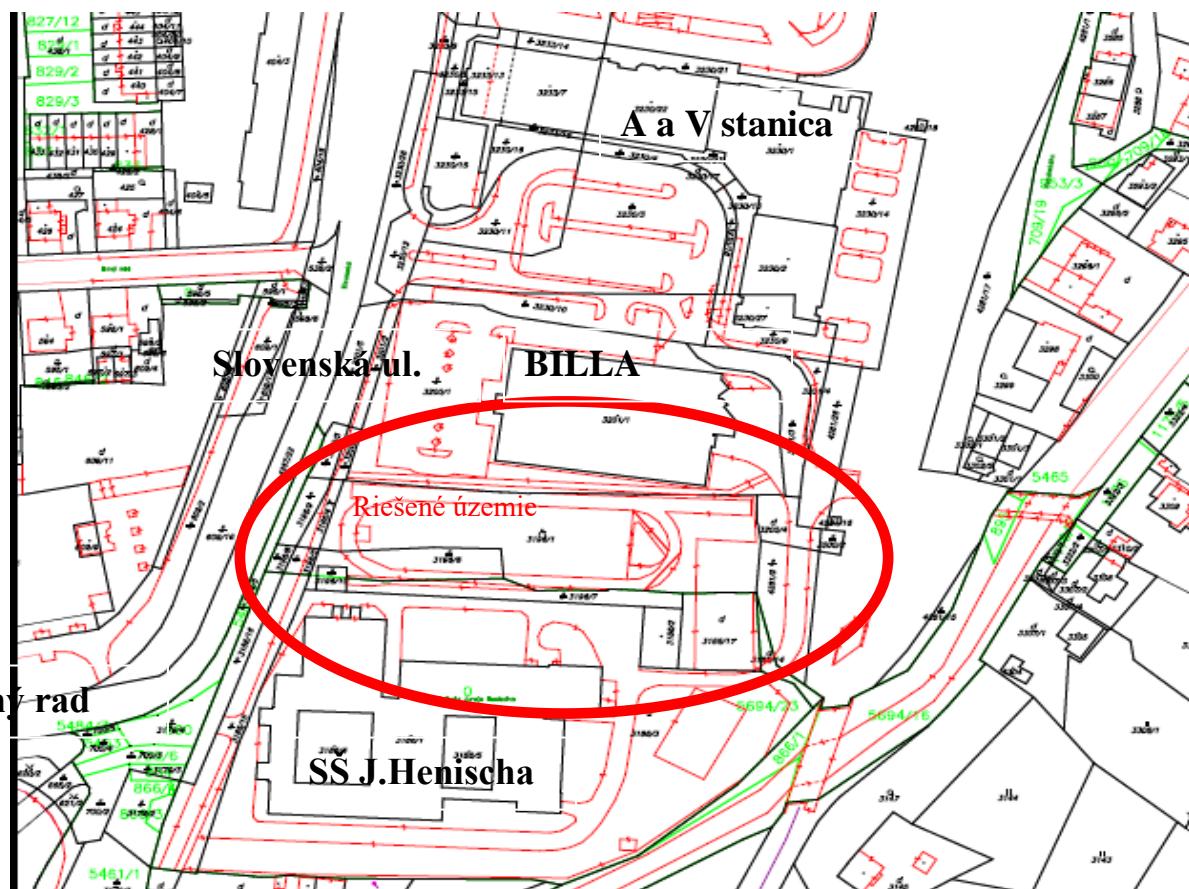
Územný plán mesta Bardejov je na území mesta základnou dokumentáciou určujúcou jeho stavebný rozvoj. Je schválený mestským zastupiteľstvom ako všeobecne záväzné nariadenie. Počas tejto doby platnosti ÚPD je možné realizovať zmeny, ktoré sú opodstatnené z hľadiska potrieb mesta, resp. skupiny občanov mesta. Pri schvaľovaní zmien sa pritom musí prihliadať na spoločenskú potrebu zmeny, nie len na zámery jednotlivcov, resp. skupín občanov. Zmeny územnoplánovacej dokumentácie sa realizujú prostredníctvom územnoplánovacích podkladov, najčastejšie urbanistickými štúdiami. Podľa § 4 odst.2 a odst.3 zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania (t.z. mesto Bardejov), môže ju však obstaráť alebo na jej obstaranie finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem. Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorým je obec - mesto. Rozsah štúdie určuje §3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. Obstarávanie urbanistickej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPD sa teda musí uskutočňovať s vedomím a súhlasom orgánu územného plánovania - teda mesta.

Mestský úrad, oddelenie ŽP eviduje požiadavky o zmenu ÚPD – Územného plánu Mesta Bardejov (ÚP M Bardejov) :

1. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadala spoločnosť AWT SPORT s.r.o., Kutuzovova 1000/22, 085 01 Bardejov na parcelách č. C KN 3186/2, 3196/1, 3196/6, 3196/7, 3186/17 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy polyfunkčnej zástavby. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

Návrh na zadanie :

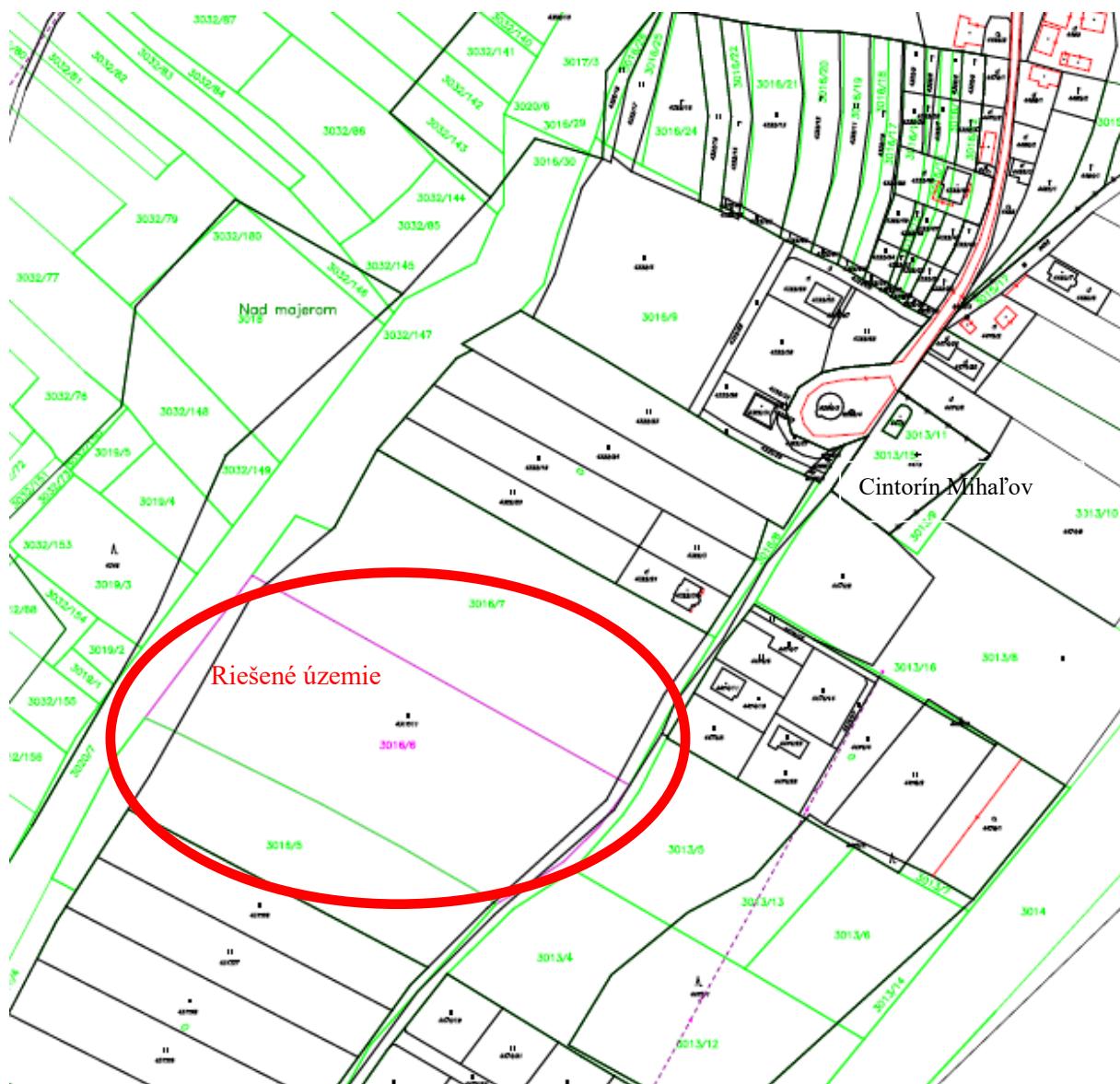
- a.) štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov
- b.) hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby doplnením plôch polyfunkčnej zástavby
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako plochy sociálnej občianskej vybavenosti – plochy stredného školstva
- d.) riešené územie je vymedzené parcelou č. C KN 3186/2, 3196/1, 3196/6, 3196/7, 3186/17 v k.ú Bardejov je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
- e.) rozsah štúdie je určený takto
 - posúdenie širších vzťahov (od riek Topľa, Šibská voda, ul. Česká lipa a Pod kalváriou)
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy v nadváznosti na cestu I/77 – Slovenskú ul.
 - riešenie ochrany pred návalovými dažďovými vodami
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť



2. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal Šimon Trojanovič, L.Svobodu 19, Miroslav, Ján a Jozef Boguščak, Mihaľov 55, 085 01 Bardejov v k.ú. Bardejov. Zmena na parcele č. E KN 3016/6 má riešiť využitie územia na plochy nízkopodlažnej bytovej výstavby. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

Návrh na zadanie :

- a.) štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov
- b.) hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby doplnením plôch pre pôvodnú poľnohospodársku výrobu na o plochy s nízkopodlažnou bytovou zástavbou
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako plochy pôvodnej poľnohospodárskej výroby
- d.) riešené územie je vymedzené parcelou č. E KN 3016/6 v k.ú Bardejov je potrebné navrhnúť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
- e.) rozsah štúdie je určený takto
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť



3. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal Ing. Mgr. Ľuboš Smelý, Hurbanova 652/2, 085 01 Bardejov na parcelách č. C KN 130/3 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť „vyňatie z asanačného pásma a priradenie pôvodnej funkcie“. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

Návrh na zadanie :

- a.) štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov
- b.) hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby ponechaním plôch súčasného využitia - nízkopodlažnej bytovej zástavby
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako plochy pre komplexnú prestavbu na občiansku vybavenosť
- d.) riešené územie je vymedzené parcelami č. C KN 127, 128, 129, 130/1, 130/2, 130/3, 132/1, 132/2, 133, 134, 135, 136, 137, 138 v k.ú Bardejov je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
- e.) rozsah štúdie je určený takto

- posúdenie širších vzťahov
- komplexný urbanistický návrh
- riešenie dopravy
- verejnoprospešné stavby
- textovú časť

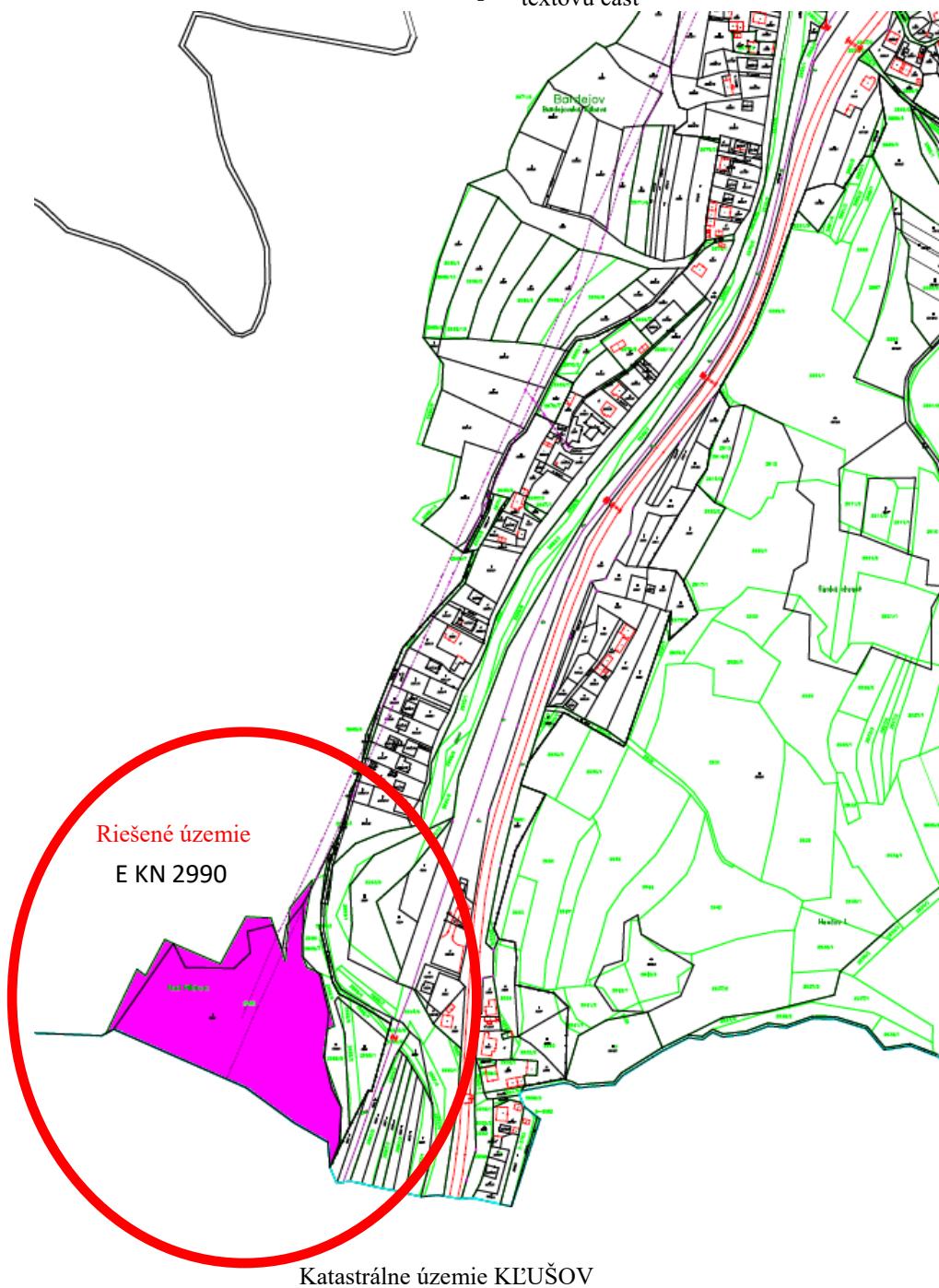


4. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadali Gmitter František, Gmitter Jozef a Draganovská Magdaléna na parcele č. E KN 2990 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie

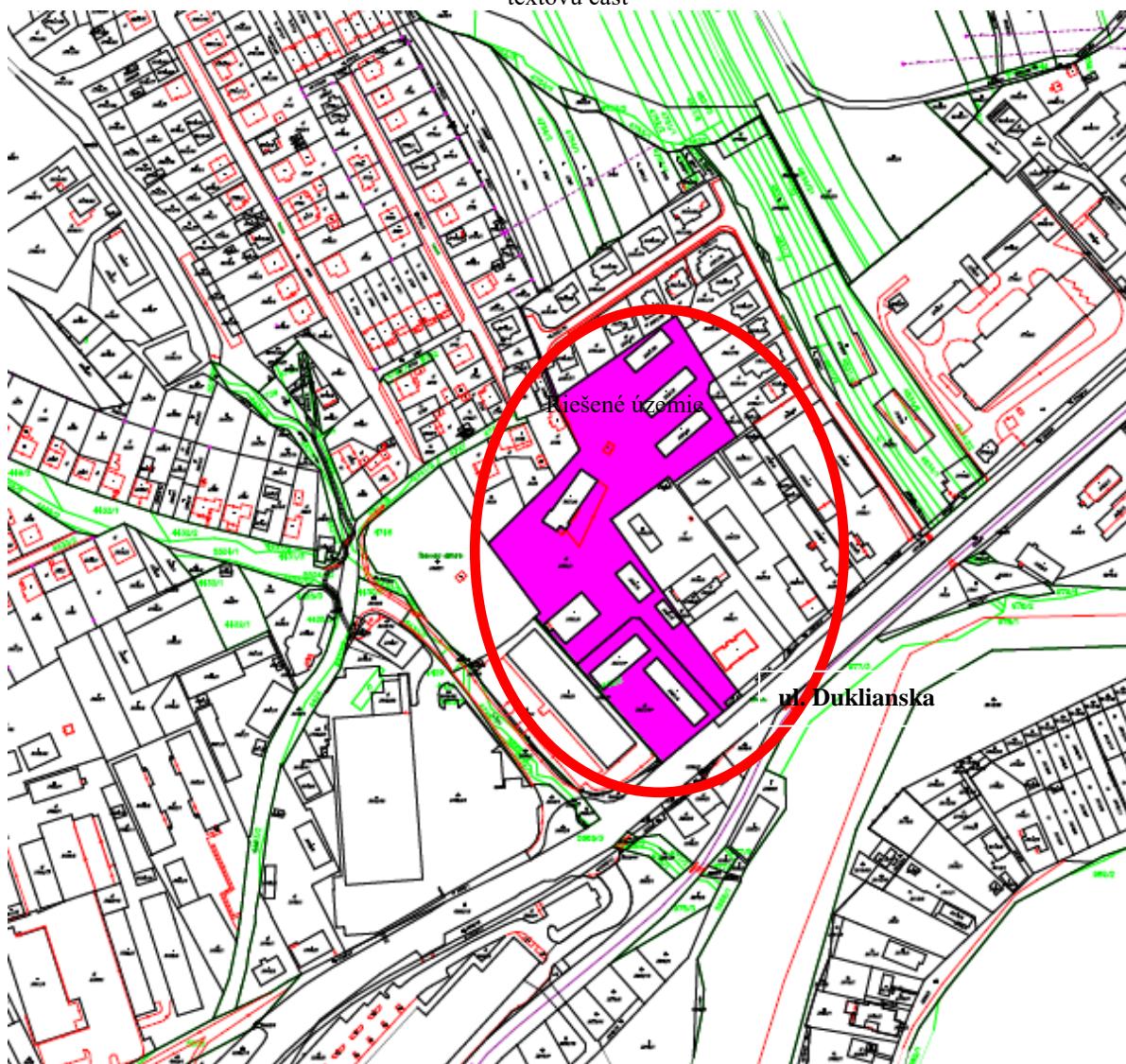
územia na plochy pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Prístup k lokalite je odsúhlasený s obcou Klúšov. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

Návrh na zadanie :

- a. štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov
- b. hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu
- c. ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako plochy pre pôvodné poľnohospodárske využitie
- d. riešené územie je vymedzené parcelou č. E KN 2990 v k.ú Bardejov je potrebné navrhnúť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
- e. rozsah štúdie je určený takto
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy vrátane cyklochodníka
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť

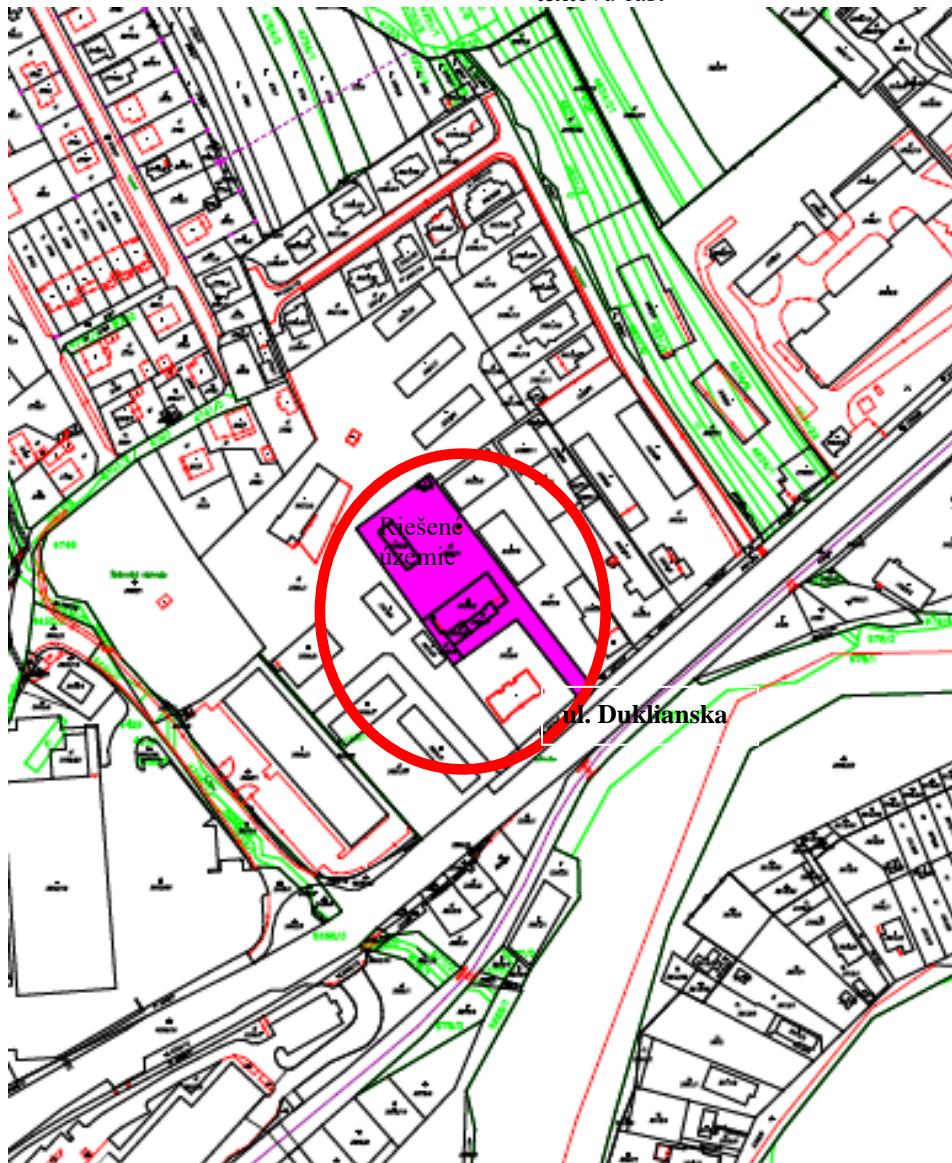


5. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadali Správa a prenájom bytov Bardejov s.r.o. na parcelách č. C KN 3431/1, /2, /3, /7, /8, /9 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre bytovú zástavbu, občiansku vybavenosť a ČSPL. Štúdiu spracuje na vlastné náklady. Návrh na zadanie :
- štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov
 - hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby pre bytovú zástavbu, občiansku vybavenosť a ČSPL
 - ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako plochy pre zmiešané územie
 - riešené územie je vymedzené parcelou č. C KN 3431/1, /2, /3, /5, /6, /7, /8, /9, /47 v k.ú Bardejov je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
 - rozsah štúdie je určený takto
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť



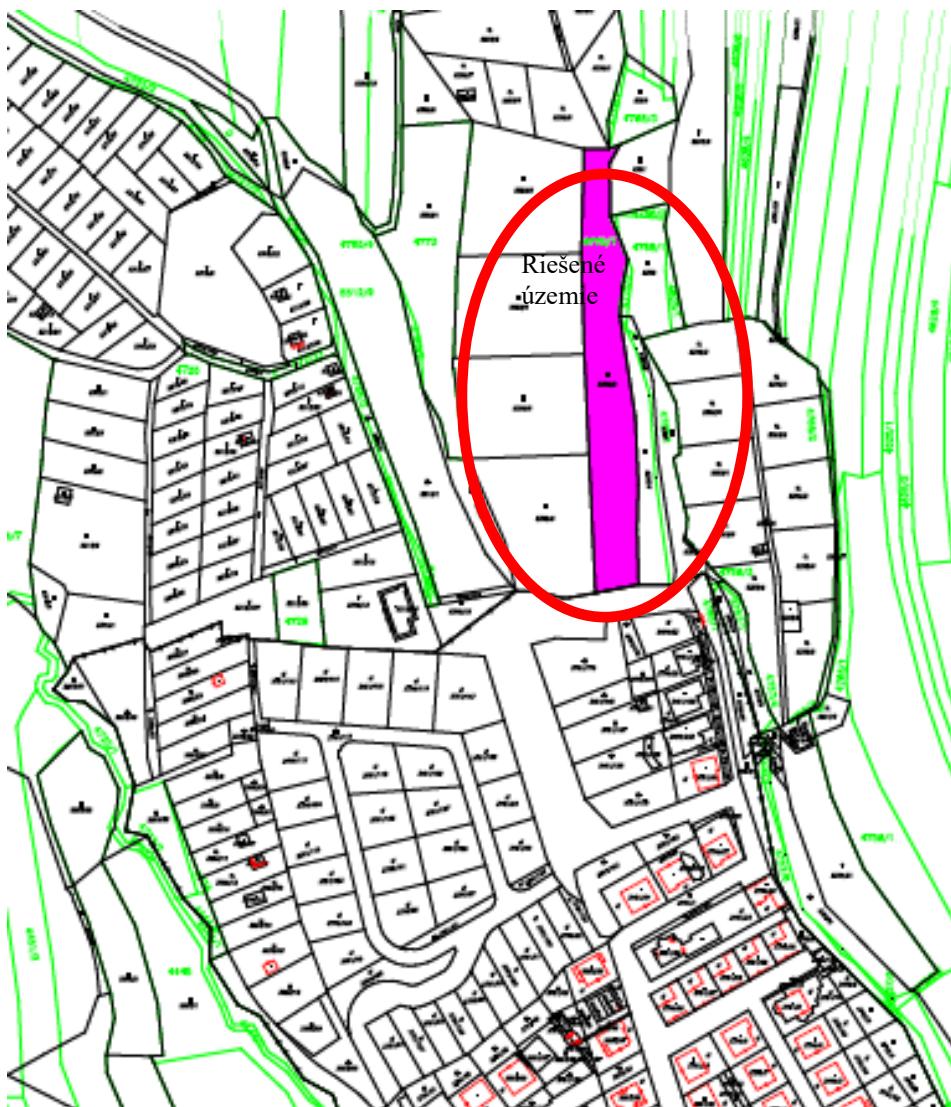
6. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadali Lesy SR š.p. na parcelách č. C KN 3430/1, /2, 3, /4, /7, /8, /9 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre občiansku vybavenosť – sociálnu starostlivosť a sociálne služby. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
- Návrh na zadanie :
- štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov
 - hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby pre občiansku vybavenosť – sociálnu starostlivosť a sociálne služby

- c. ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako plochy komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov
- d. riešené územie je vymedzené parcelou č. C KN 3430/1, /2, 3, /4, /7, /8, /9 v k.ú Bardejov je potrebné navrhnúť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
- e. rozsah štúdie je určený takto
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť



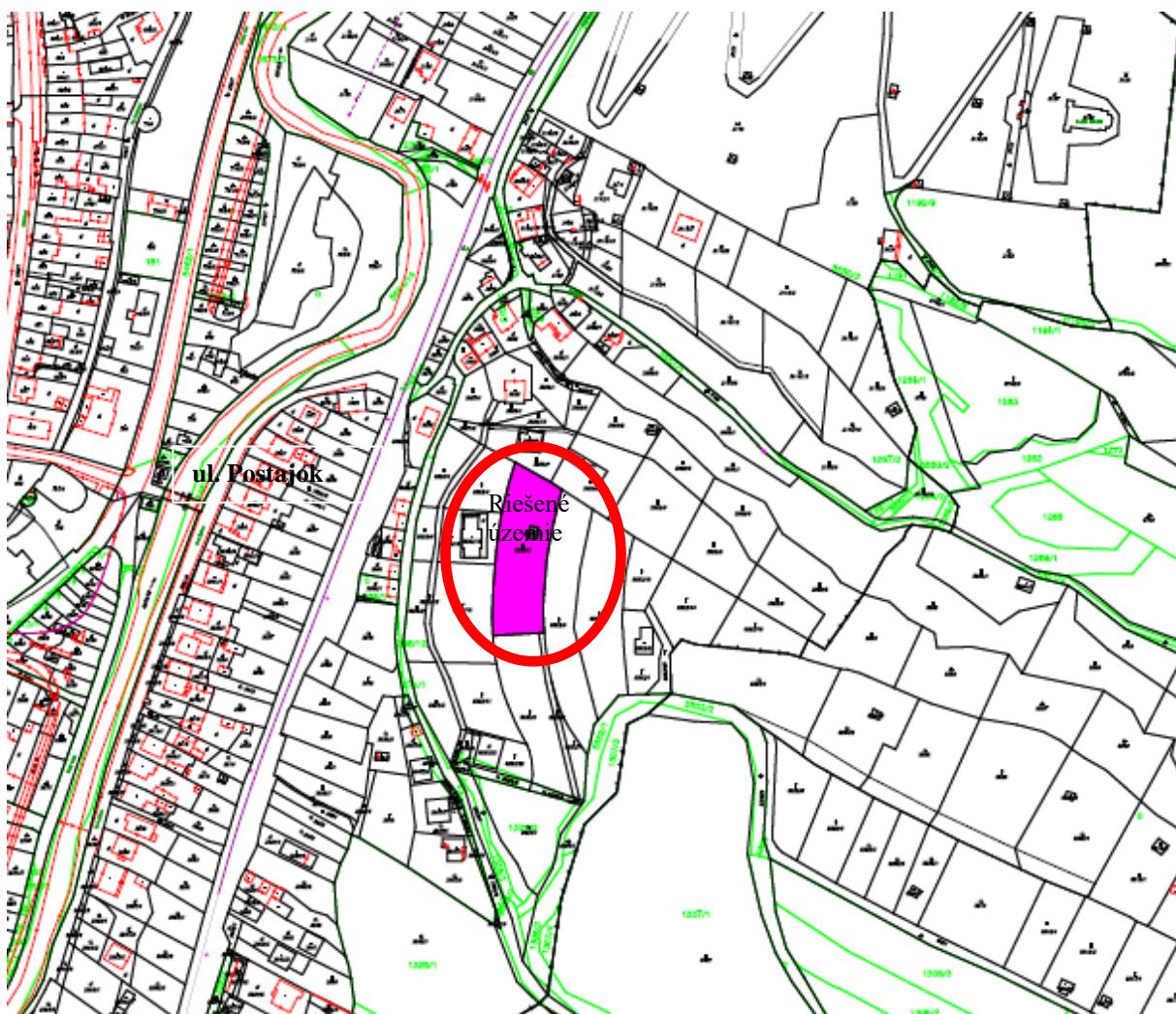
7. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal Juraj Šott, Orechová 6, Bardejov na parcele č. C KN 5308/2 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
- Návrh na zadanie :
- a. štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov
 - b. hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu
 - c. ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako plochy pre pôvodné poľnohospodárske využitie
 - d. riešené územie je vymedzené parcelou č. C KN 5308/2 v k.ú Bardejov je potrebné navrhnúť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
 - e. rozsah štúdie je určený takto:
 - posúdenie širších vzťahov

- komplexný urbanistický návrh
- riešenie dopravy
- verejnoprospešné stavby
- textovú časť



ul. Tehelná

8. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadala Miroslava Pollaková, Postajok 2835/20, Bardejov na parcele č. C KN 5823/3 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
Návrh na zadanie :
 - a. štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov
 - b. hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu
 - c. ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako plochy výhľadovej nízkopodlažnej bytovej zástavby
 - d. riešené územie je vymedzené parcelou č. C KN 5823/3 v k.ú. Bardejov je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
 - e. rozsah štúdie je určený takto
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť



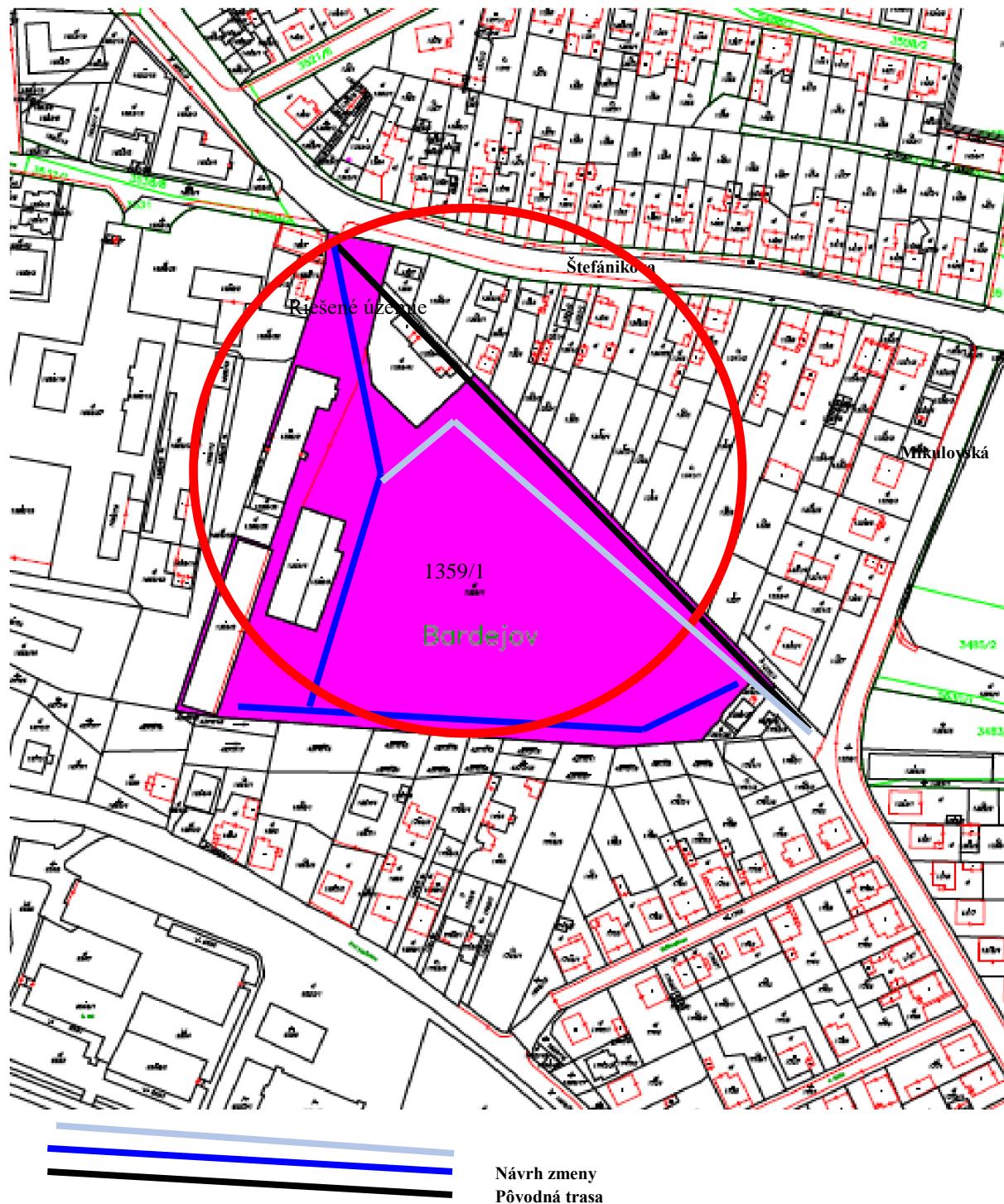
9. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadali PROFI Stav s.r.o., kpt. Nálepku 64, Bardejov na parcelách č. C KN 3797/40, /6 a 5263/21 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
Návrh na zadanie :
 - a. štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov
 - b. hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu
 - c. ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov
 - d. riešené územie je vymedzené parcelou č. C KN 3797/40, /6 a 5263/21 v k.ú Bardejov je potrebné navrhnúť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
 - e. rozsah štúdie je určený takto
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť



10. Súhlas k spracovaniu štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadali 2J Antennas s.r.o. na parcele č. C KN 1359/1 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Štúdiu spracuje na vlastné náklady. Návrh na zadanie :
- a. Štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov
 - b. hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby zmeny trasy účelovej prístupovej komunikácie
 - prístup do areálu cez Mikulovskú, návrh cesty tak aby bolo čo najmenšie zásahov do vlastníctva pozemkov
 - zmena cesty na vybranú obslužnú komunikáciu C3 a jej umiestnenie na hranici so susediacimi pozemkami parc. 1359/1, aby vlastníci pozemkov na Štefánikovej ul. mohli mať prístup k dvornej časti pozemkov.
 - táto zmena je za účelom, sprístupniť príjazd na parcely, odľahčiť hluk, znečistenie ovzdušia a dopravu v rámci navrhovanej a jestvujúcej obytnej zóny
 - táto zmena bude navrhnutá, schválená a zrealizovaná tak, aby slúžila väčšine občanov, ktorí sú touto zmenou dotknutí.
 - c. ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši dané územie ako plochy pre bytovú zástavbu s trasou účelovej komunikácie po severnom okraji parcely č. C KN 1359/1
 - d. riešené územie je vymedzené parcelou č. C KN 1359/1 v k.ú Bardejov je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
 - e. rozsah štúdie je určený takto - posúdenie širších vzťahov

- komplexný urbanistický návrh
- riešenie dopravy
- verejnoprospešné stavby
- textovú časť

Smer Mokroluh



U z n e s e n i e č./2019

***zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Bardejove
konaného dňa2019***

***k bodu „Návrh Zmien a doplnkov Územnoplánovacej dokumentácie
mesta Bardejov – zadanie pre spracovanie UŠ 26/2019“***

Mestské zastupiteľstvo v Bardejove

1. s ú h l a s í

1. So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov o ktorú požiadala spoločnosť AWT SPORT s.r.o., Kutuzovova 1000/22, 085 01 Bardejov na parcelách č. C KN 3186/2, 3196/1, 3196/6, 3196/7, 3186/17 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy polyfunkčnej zástavby. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
2. So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov o ktorú požiadal Šimon Trojanovič, L.Svobodu 19, 085 01 Bardejov v k.ú. Bardejov. Zmena na parcele č. E KN 3016/6 má riešiť využitie územia na plochy nízkopodlažnej bytovej výstavby. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
3. So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov o ktorú požiadal Ing. Mgr. Ľuboš Smelý, Hurbanova 652/2, 085 01 Bardejov na parcelách č. C KN 130/3 v k.ú. Bardejov. Štúdia má zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby ponechaním plôch súčasného využitia - nízkopodlažnej bytovej zástavby. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
4. So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov o ktorú požiadali Gmitter František, Gmitter Jozef a Draganovská Magdaléna na parcele č. E KN 2990 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
5. So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov o ktorú požiadali Správa a prenájom bytov Bardejov s.r.o. na parcelách č. C KN 3431/1, /2, /3, /7, /8, /9 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre bytovú zástavbu, občiansku vybavenosť a ČSPL. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
6. So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov o ktorú požiadali Lesy SR š.p. na parcelách č. C KN 3430/1, /2, 3, /4, /7, /8, /9 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre občiansku vybavenosť – sociálnu starostlivosť a sociálne služby. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
7. So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov o ktorú požiadal Juraj Šott, Orechová 6, Bardejov na parcele č. C KN 5308/2 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
8. So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov o ktorú požiadala Miroslava Pollaková, Postajok 2835/20, Bardejov na parcele č. C KN 5823/3 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
9. So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov o ktorú požiadala PROFI Stav s.r.o., kpt. Nálepku 64, Bardejov na parcelách č. C KN 3797/40, /6 a 5263/21 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

10. So spracovaním urbanistickej štúdie na zmenu Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov o ktorú požiadal 2J Antennas s.r.o. na parcele č. C KN 1359/1 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť využitie územia na plochy pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

2. So začatím obstarávania a spracovania zmeny územnoplánovacích dokumentácií mesta Bardejov podľa bodu 1.

**MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta Bardejov**