

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



Na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
na deň 25.01.2024

Materiál č. 12

Návrh Zmien a doplnkov Územnoplánovacej dokumentácie mesta Bardejov – zadanie pre spracovanie ÚŠ 34/2024

Na základe:

Mimo plánu zasadnutí MsR
na I. polrok 2024

Návrh na uznesenie:

MsZ po prerokovaní predmetný materiál:
- uznesenie v prílohe tohto 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 zasadnutí komisie Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ dňa 12.12.2023, na porade primátora mesta 08.01.2024, Na zasadnutí MsR dňa 17.01.2024

Prizvať:

V Bardejove 17.01.2024

Návrh Zmien a doplnkov Územnoplánovacej dokumentácie mesta Bardejov – zadanie pre spracovanie zastavovacej štúdie 34/2024

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 týmto predkladá požiadavky na zmenu ÚPD – Územného plánu mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) :

I. Súhlas k spracovaniu zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadali „**Mgr. Veronika Kušnírová, Pod papierňou 50, 085 01 Bardejov a KES-Energo s.r.o., Mičkova 448/24, 085 01 Bardejov; IČO 45262691**“ na pozemkoch parc. č. **C KN 2682/1; C KN 2682/2; C KN 2681/2; C KN 2680/1; C KN 2680/2 a C KN 2681/3** v k.ú. **Bardejov**. Zmena má riešiť plochy na „**Územie čistého bývania mestského typu nízkopodlažné**“ a na pozemku parc. č. **C KN 2680/2** „**Územie priemyselnej výroby**“. 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 s navrhnutím na plochy územia čistého bývania mestského typu nízkopodlažné a územia priemyselnej výroby,
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši danú plochu územie ako trvalé trávne porasty,
- d.) riešené územie je vymedzené pozemkami parc. č. C KN 2682/1; C KN 2682/2; C KN 2681/1; C KN 2680/1; C KN 2681/3 a C KN 2680/2 v k.ú. Bardejov,
- e.) je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov novej zástavby
- f.) rozsah štúdie je určený takto:
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy a technického vybavenia (potrebné „Inžinierske siete“)
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť





Komisia Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ – odporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie na rozšírenie územia priemyselnej výroby o pozemok parc. č. C KN 2680/2 a neodporúča udeliť súhlas na pozemkoch parc. č. C KN 2682/1; C KN 2682/2; C KN 2681/2; C KN 2680/1 a 2681/3 z územia priemyselnej výroby na územie čistého bývania mestského typu nízkopodlažné;

MsÚ Bardejov - oddelenie životného prostredia – odporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie na rozšírenie územia priemyselnej výroby o pozemok parc. č. C KN 2680/2 a neodporúča udeliť súhlas na pozemkoch parc. č. C KN 2682/1; C KN 2682/2; C KN 2681/2; C KN 2680/1 a 2681/3 z územia priemyselnej výroby na územie čistého bývania mestského typu nízkopodlažné;

2. Súhlas k spracovaniu zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal „2J Invest s.r.o., Štefánikova 61, 085 01 Bardejov“ na pozemkoch parc. č. C KN 1688/33; C KN 1688/36; C KN 1688/2 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť plochy na „Územie mestské zmiešané s polyfunkčnou zástavbou a max. 4 nadzemné podlažia“ . 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 s navrhnutím na plochu územia mestské zmiešané s polyfunkčnou zástavbou a max. 4 NP,
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši danú plochu komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a kladov
- d.) riešené územie je vymedzené pozemkami parc. č. C KN 1688/33; C KN 1688/36 a C KN 1688/2 v k.ú. Bardejov
- e.) je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatífov možnej zástavby
- f.) rozsah štúdie je určený takto:
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy a technického vybavenia (potrebné „Inžinierske siete“)
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť



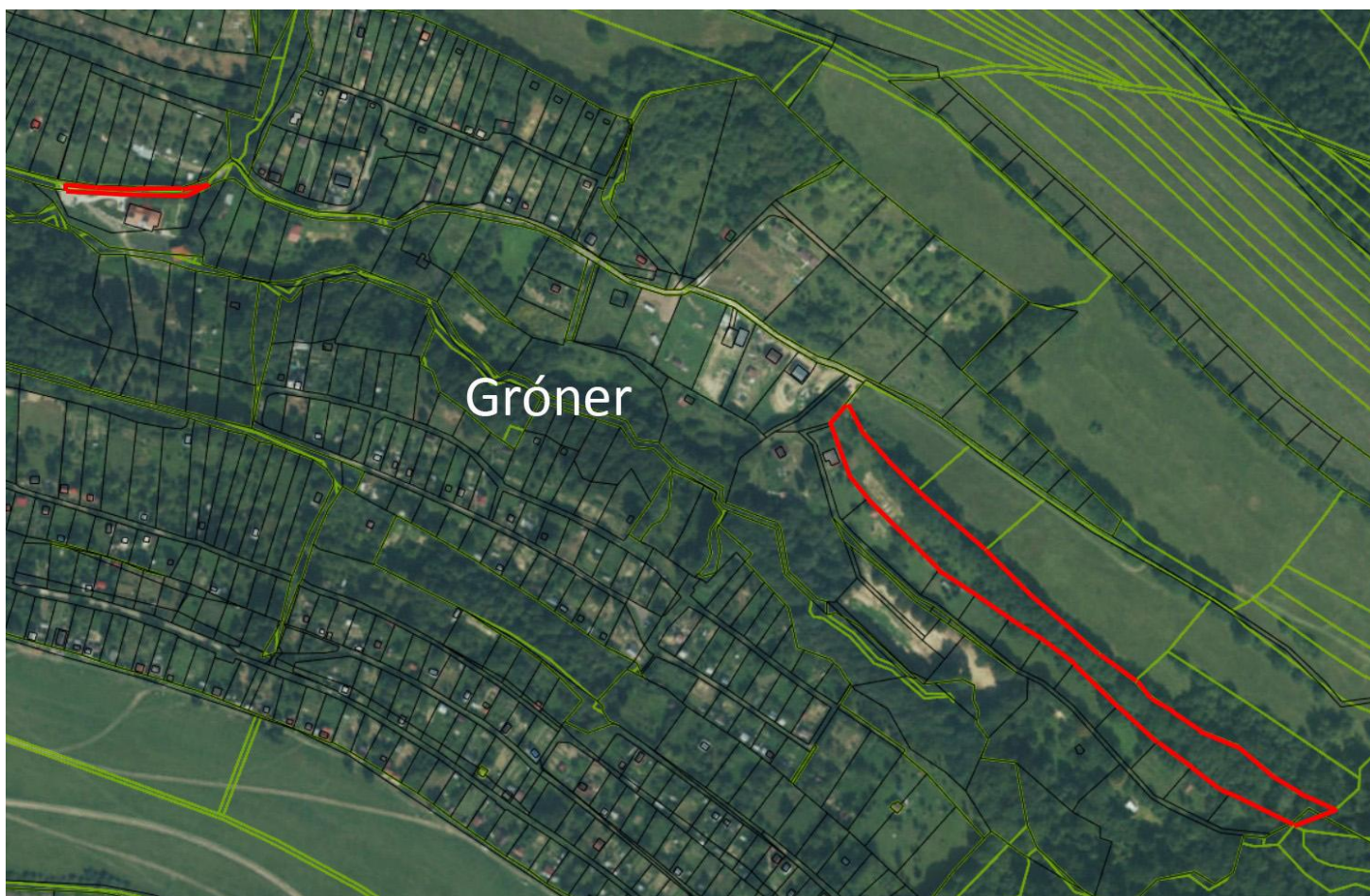


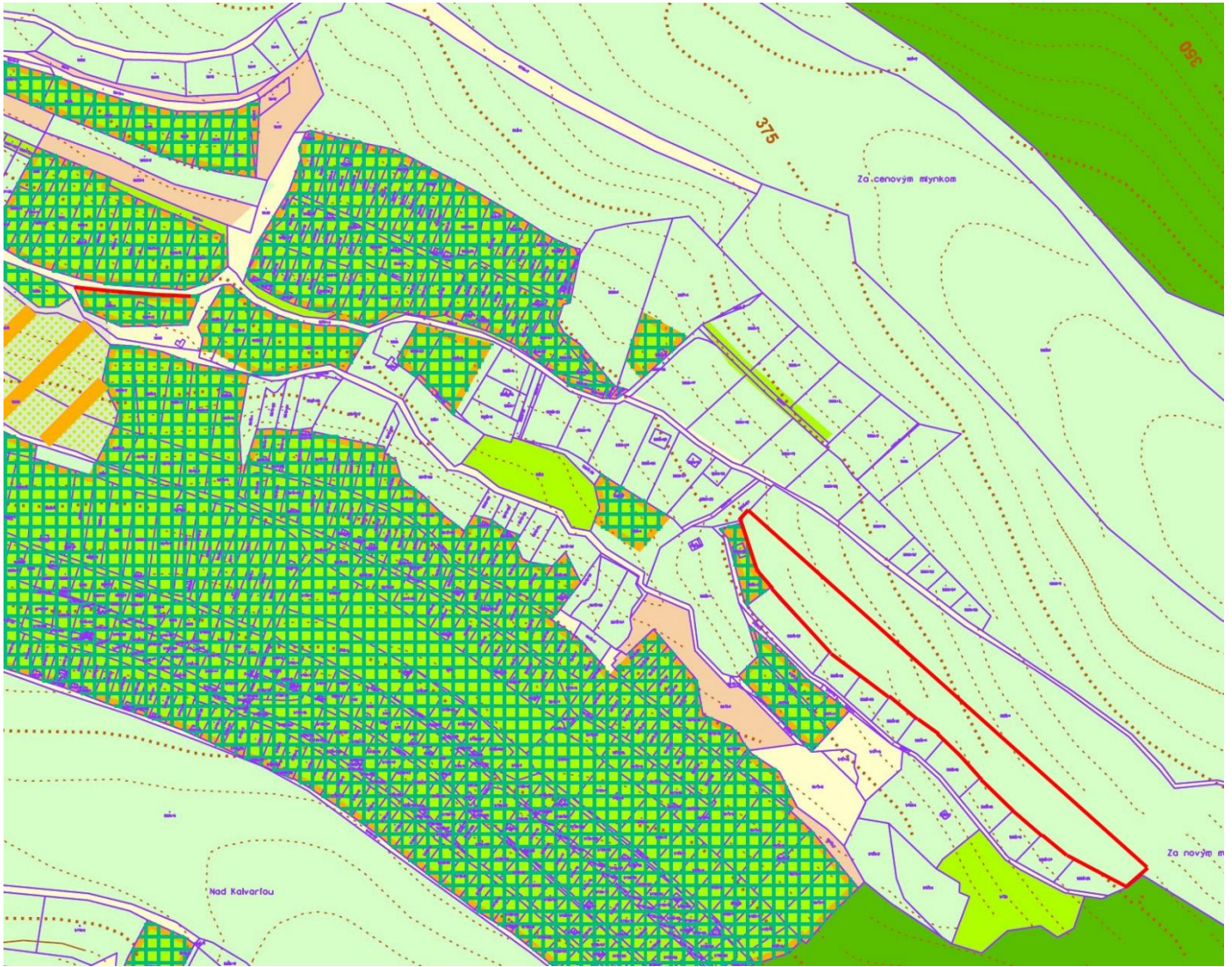
Komisia Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ – neodporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie
MsÚ Bardejov - oddelenie životného prostredia – neodporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie

3. Súhlas k spracovaniu zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadali „*Edita Bialková, rod. Halajová, Snakov 45, 086 06 Snakov a Ing. Michal Halaj, 17. novembra 381/27, 083 01 Sabinov*“ na pozemkoch parc. č. *E KN 1105/1; E KN 1105/2 a E KN 1134* v k.ú. *Bardejov*. Zmena má riešiť plochy na „*Územie rekreačných záhrad a sústredených chatovísk*“ . 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 s navrhnutím na plochu územia rekreačných záhrad a sústredených chatovísk,
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši danú plochu územie trvalé trávne porasty, orná pôda a ostatné plochy - extravilán
- d.) riešené územie je vymedzené pozemkami parc. č. E KN 1105/1; E KN 1105/2 a E KN 1134 v k.ú. Bardejov
- e.) je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov novej zástavby
- f.) rozsah štúdie je určený takto:
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy a technického vybavenia (potrebné „Inžinierske siete“)
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť



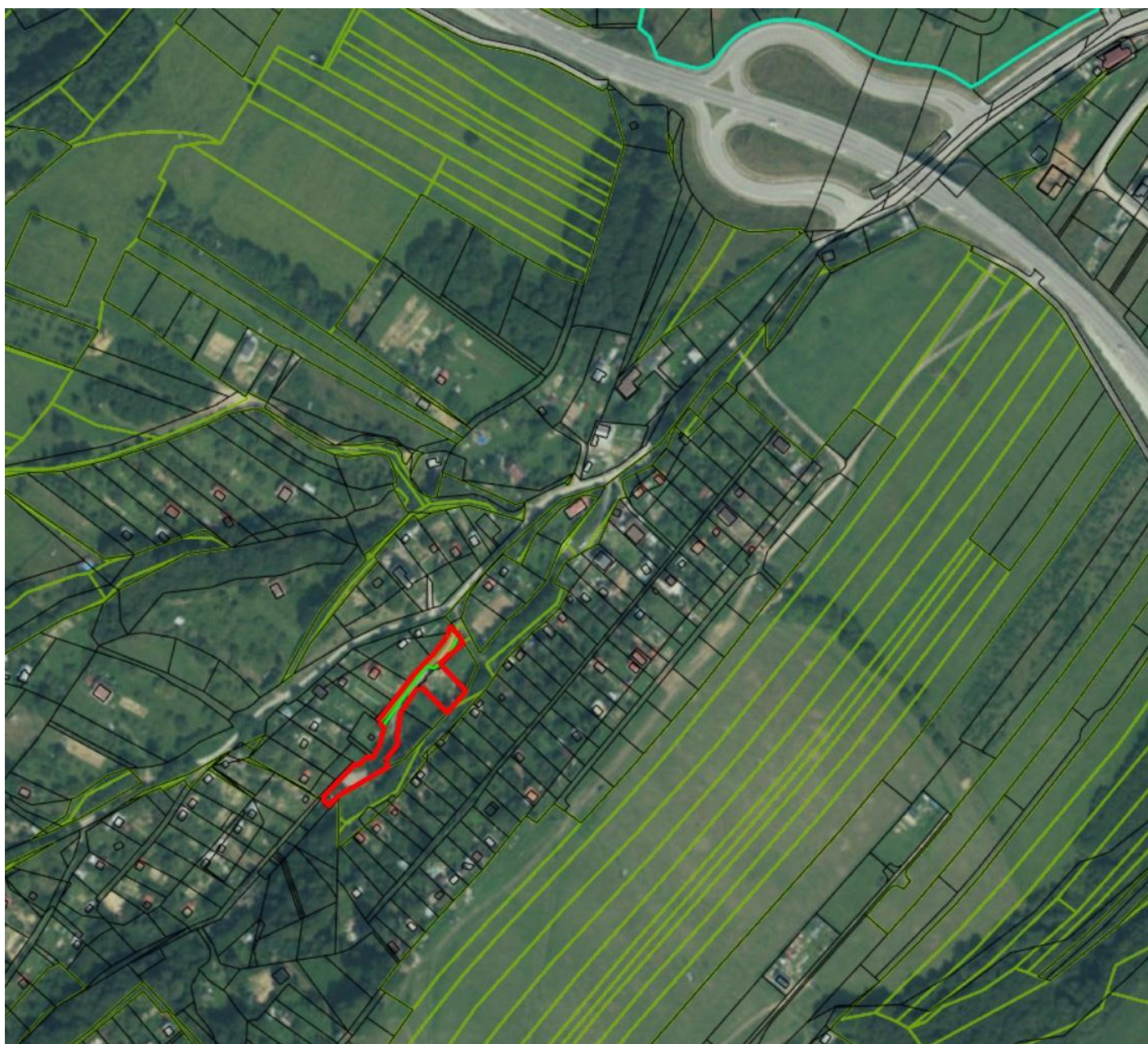


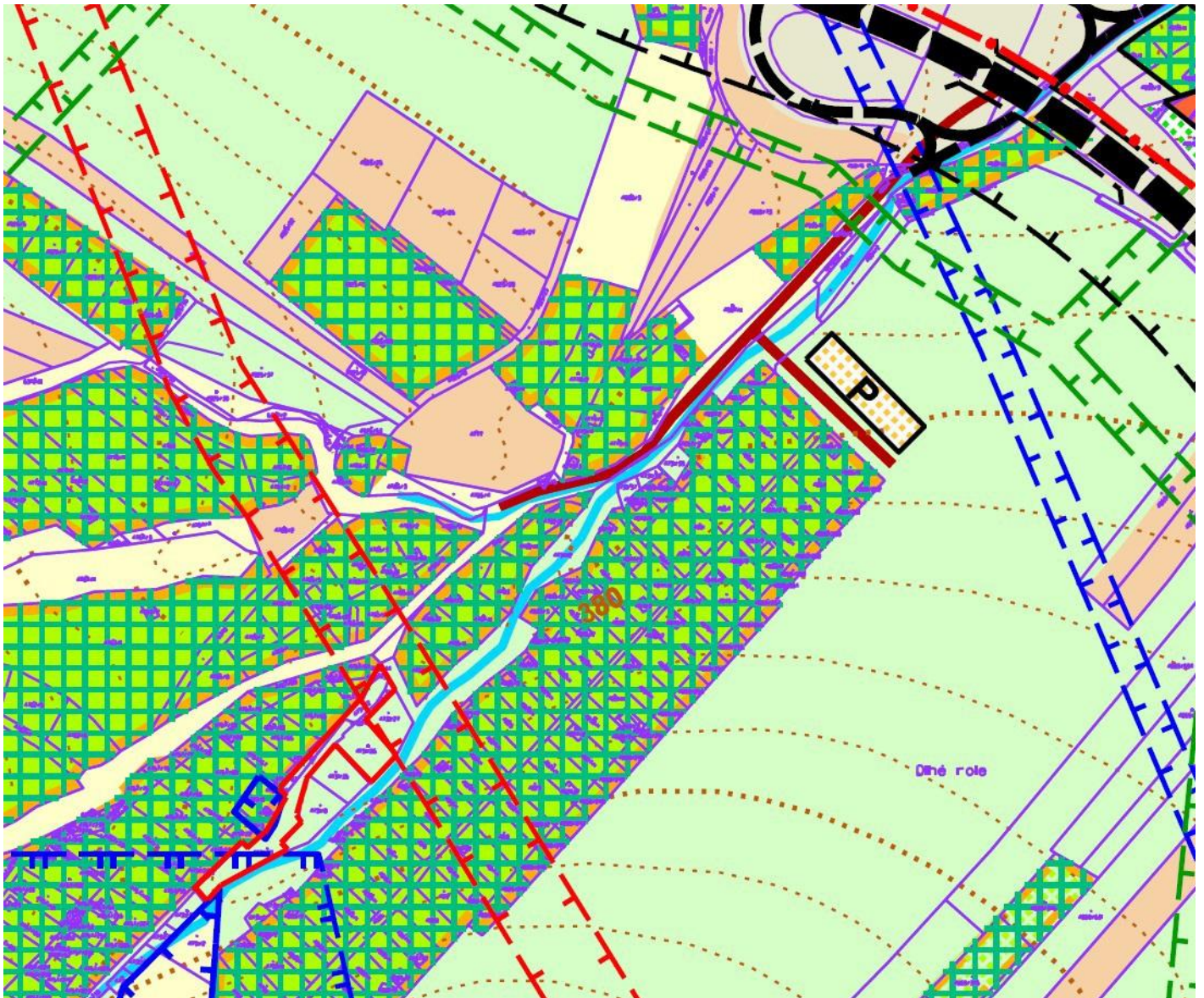
Komisia Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ – odporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie na pozemkoch prac. č. E KN 1105/1 a E KN 1105/2 – rekreačných záhrad a sústredených chatovísk a na pozemok prac. č. E KN 1134 neodporúča udeliť súhlas, nakoľko pozemok je prístupovou komunikáciou pre danú záhradkársku lokalitu;
MsÚ Bardejov - oddelenie životného prostredia – odporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie na pozemkoch prac. č. E KN 1105/1 a E KN 1105/2 – rekreačných záhrad a sústredených chatovísk a na pozemok prac. č. E KN 1134 neodporúča udeliť súhlas, nakoľko pozemok je prístupovou komunikáciou pre danú záhradkársku lokalitu;

4. Súhlas k spracovaniu zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal „Peter Lukáč, J. Švermu 5, 085 01 Bardejov“ na pozemku parc. č. C KN 4731/26; C KN 4731/45; C KN 4731/41; C KN 4731/44; C KN 4731/28; C KN 4731/43 a C KN 4731/42 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť plochy na „Územie rekreačných záhrad a sústredených chatovísk“ . 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 s navrhnutím na plochu územia rekreačných záhrad a sústredených chatovísk,
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši danú plochu územie trvalé a trávne porasty,
- d.) riešené územie je vymedzené pozemkami parc. č. C KN 4731/26; C KN 4731/45; C KN 4731/41; C KN 4731/44; C KN 4731/28; C KN 4731/43 a C KN 4731/42 v k.ú. Bardejov
- e.) je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
- f.) rozsah štúdie je určený takto:
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy a technického vybavenia (potrebné „Inžinierske siete“)
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť





Komisia Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ – *odporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie na pozemkoch parc. č. CKN 4731/26 a C KN 4731/45 s rozšírením o pozemky parc. č. C KN 4731/46; C KN 4731/27; 4731/35 a C KN 4731/8, okrem pozemkov parc. č. C KN 4731/44; C KN 4731/28; C KN 4731/43 a C KN 4731/42 , ktoré slúžia ako prístupová komunikácia pre danú záhradkársku lokalitu;*

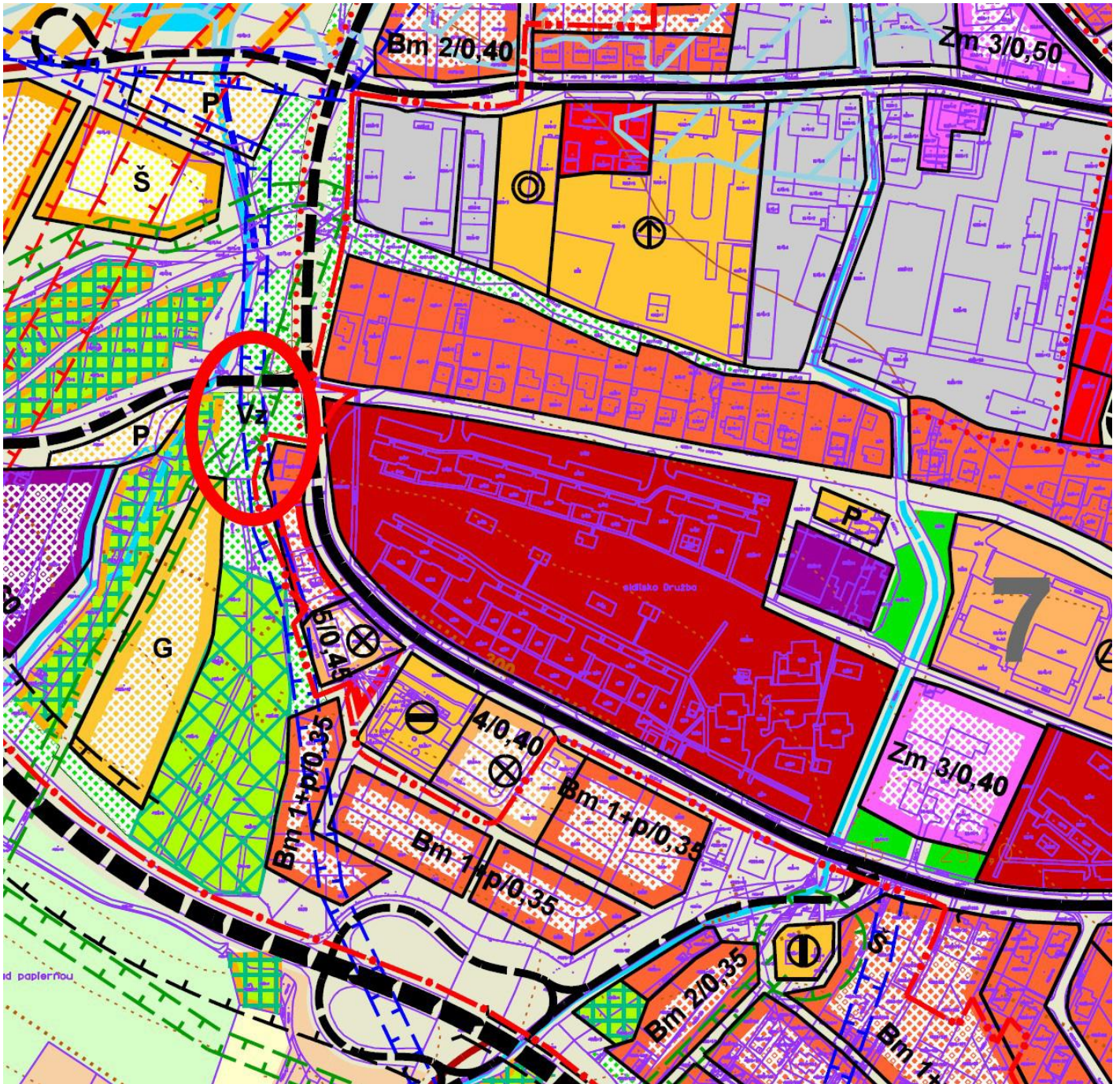
MsÚ Bardejov - oddelenie životného prostredia – *odporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie na pozemkoch parc. č. CKN 4731/26 a C KN 4731/45 s rozšírením o pozemky parc. č. C KN 4731/46; C KN 4731/27; 4731/35 a C KN 4731/8, okrem pozemkov parc. č. C KN 4731/44; C KN 4731/28; C KN 4731/43 a C KN 4731/42 , ktoré slúžia ako prístupová komunikácia pre danú záhradkársku lokalitu;*

5. Súhlas k spracovaniu zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal „Marek Lukáč, Štefánikova 3024/81 A, 085 01 Bardejov“ na pozemkoch parc. č. C KN 4909/5; C KN 4909/118 a C KN 4909/119 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť plochy na „Stredno podlažnej bytovej 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 s navrhnutím na plochu stredno podlažnej bytovej zástavby,
- c.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši danú plochu územie verejná a vyhradená zeleň, izolačná zeleň,
- d.) riešené územie je vymedzené pozemkami parc. č. C KN 4909/5; C KN 4909/118 a C KN 4909/119 v k.ú. Bardejov
- e.) je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov novej zástavby
- f.) rozsah štúdie je určený takto:
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy a technického vybavenia (potrebné „Inžinierske siete“)
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť





Komisia Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ – odporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie, pri zachovaní ochranných pásiem a s podrobnejším riešením križovatky s napojením na existujúcu okružnú komunikáciu C3 s križovaním obslužných komunikácií C1 a C2 (podľa výkresu č. 4 – návrh verejného dopravného vybavenia);

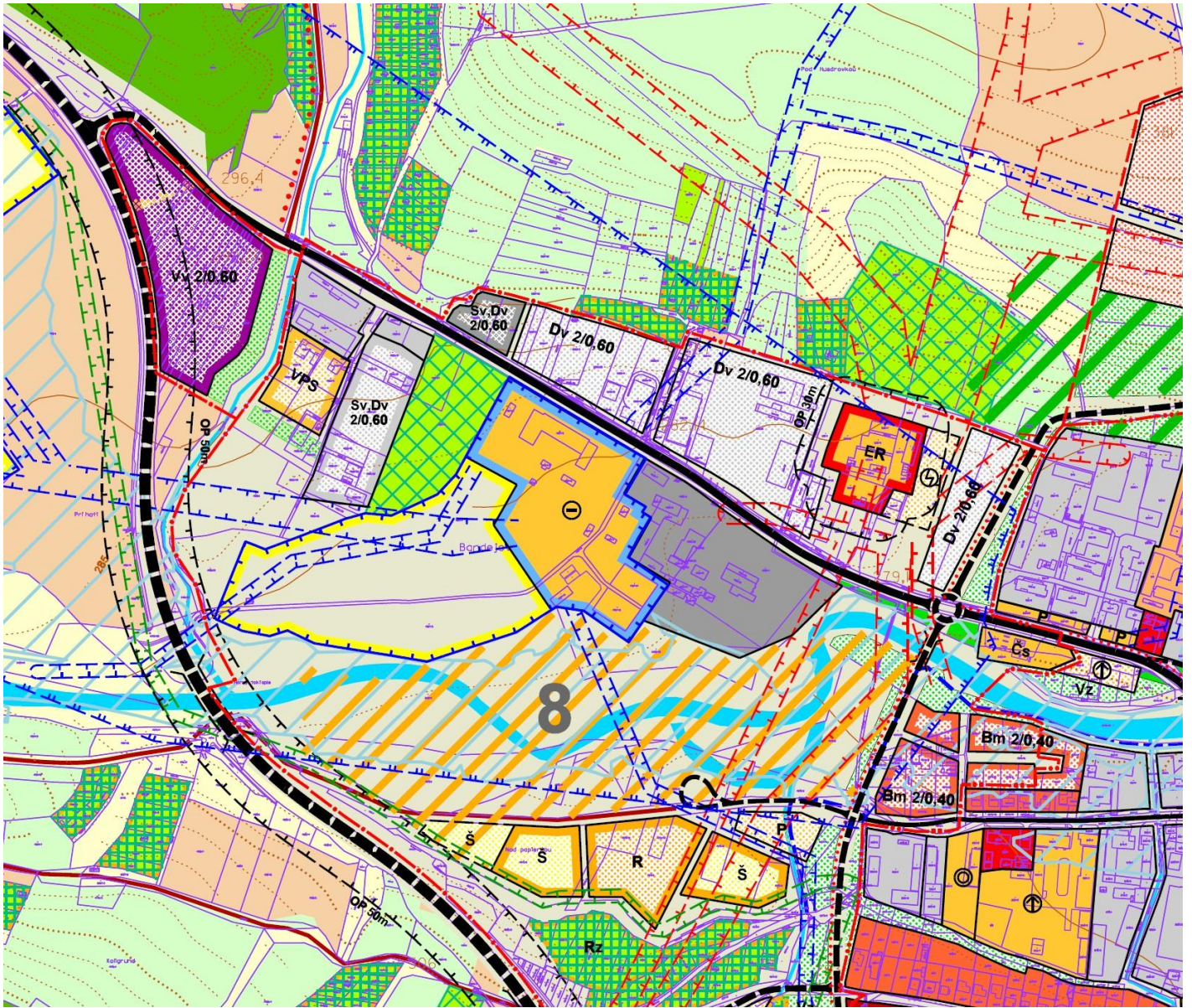
MsÚ Bardejov - oddelenie životného prostredia – odporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie, pri zachovaní ochranných pásiem a s podrobnejším riešením križovatky s napojením na existujúcu okružnú komunikáciu C3 s križovaním obslužných komunikácií C1 a C2 (podľa výkresu č. 4 – návrh verejného dopravného vybavenia);

6. Súhlas k spracovaniu zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov požiadal „*Milan Herstek, Radničné námestie 11, 085 01 Bardejov*“ na pozemkoch parc. č. *C KN 4985/3 až 4895/25; C KN 4987/3;14;15;16 a C KN 6422/32* v k.ú. *Bardejov*. Zmena má riešiť plochy na „*Zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou) s regulatívom Zm 4/0,50*“ . Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

Návrh na zadanie :

- g.) štúdia bude slúžiť orgánom mesta a dotknutým orgánom štátnej správy pre posúdenie návrhu zmeny ÚPN M Bardejov,
- h.) hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zhodnotiť súčasne platné regulatívy v danom území a posúdiť možnosti a potreby doplnením plôch s navrhnutím na plochu zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou) s regulatívom Zm 4/0,50,
- i.) ÚPN M Bardejov v súčasnosti rieši danú plochu územie priemyselnej výroby, výrobných služieb,
- j.) riešené územie je vymedzené pozemkami parc. č. C KN 4985/3 až 4895/25; C KN 4987/3;14;15;16 a C KN 6422/32 v k.ú. Bardejov
- k.) je potrebné navrhnuť variantné návrhy riešenia regulatívov možnej zástavby
- l.) rozsah štúdie je určený takto:
 - posúdenie širších vzťahov
 - komplexný urbanistický návrh
 - riešenie dopravy a technického vybavenia (potrebné „Inžinierske siete“)
 - verejnoprospešné stavby
 - textovú časť





Komisia Výstavby, ÚRM a jeho častí pri MsZ – neodporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie
MsÚ Bardejov - oddelenie životného prostredia – neodporúča udeliť súhlas na spracovanie zastavovacej štúdie

U z n e s e n i e č. .../2024

zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Bardejove

konaného dňa

k bodu „Návrh Zmien a doplnkov Územnoplánovacej dokumentácie

mesta Bardejov – zadanie pre spracovanie ZŠ 34/2024“

1. s ú h l a s í

A.

1. (materiál pod bodom č. 1) So spracovaním zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov, o ktorú požiadali „Mgr. Veronika Kušnírová, Pod papierňou 50, 085 01 Bardejov a KES-Energo s.r.o., Mičkova 448/24, 085 01 Bardejov; IČO 45262691“, na pozemku parc. č. C KN 2680/2 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť rozšírenie plochy na „Územie priemyselnej výroby“. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
2. (materiál pod bodom č. 3) So spracovaním zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov, o ktorú požiadali „Edita Bialková, rod. Halajová, Snakov 45, 086 06 Snakov a Ing. Michal Halaj, 17. novembra 381/27, 083 01 Sabinov“, na pozemkoch parc. č. E KN 1105/1 a E KN 1105/2 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť plochy na „Územie rekreačných záhrad a sústredených chatovísk“. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
3. (materiál pod bodom č. 4) So spracovaním zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov, o ktorú požiadal „Peter Lukáč, J. Švermu 5, 085 01 Bardejov“, na pozemkoch parc. č. CKN 4731/26 a C KN 4731/45 s rozšírením o pozemky parc. č. C KN 4731/46; C KN 4731/27; 4731/35 a C KN 4731/8. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.
4. (materiál pod bodom č. 5) So spracovaním zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov, o ktorú požiadal „Marek Lukáč, Štefánikova 3024/81 A, 085 01 Bardejov“, na pozemkoch parc. č. C KN 4909/5; C KN 4909/118 a C KN 4909/119 v k.ú. Bardejov za podmienky zachovania ochranných pásiem a s podrobnejším riešením križovatky s napojením na existujúcu okružnú komunikáciu C3 s križovaním obslužných komunikácií C1 a C2 (podľa výkresu č. 4 – návrh verejného dopravného vybavenia). Zmena má riešiť plochy na „Stredno podlažnej bytovej zástavby“. Štúdiu spracuje na vlastné náklady.

B.

So začatím obstarávania a spracovania zmeny územnoplánovacích dokumentácií mesta Bardejov podľa bodu A.1., až A. 4.

2. n e s ú h l a s í

- a. (materiál pod bodom č. 1) So spracovaním zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov, o ktorú požiadali „Mgr. Veronika Kušnírová, Pod papierňou 50, 085 01 Bardejov a KES-Energo s.r.o., Mičkova 448/24, 085 01 Bardejov; IČO 45262691“, na pozemkoch parc. č. C KN 2682/1; C KN 2682/2; C KN 2681/2; C KN 2680/1 a 2681/3 z územia priemyselnej výroby na územie čistého bývania mestského typu nízkopodlažné v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť plochy na „Územie čistého bývania mestského typu nízkopodlažné“.
- b. (materiál pod bodom č. 2) So spracovaním zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov, o ktorú požiadal „2J Invest s.r.o., Štefánikova 61, 085 01 Bardejov“, na pozemkoch parc. č. C KN 1688/33; C KN 1688/36; C KN 1688/2 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť plochy na „Územie mestské zmiešané s polyfunkčnou zástavbou a max. 4 nadzemné podlažia“.
- c. (materiál pod bodom č. 3) So spracovaním zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov, o ktorú požiadali „Edita Bialková, rod. Halajová, Snakov 45, 086 06 Snakov a Ing. Michal Halaj, 17. novembra 381/27, 083 01 Sabinov“, na pozemku parc. č. E KN 1134 nakoľko pozemok je prístupovou komunikáciou pre danú záhradkársku lokalitu v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť plochy na „Územie rekreačných záhrad a sústredených chatovísk“.
- d. (materiál pod bodom č. 4) So spracovaním zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov, o ktorú požiadal „Peter Lukáč, J. Švermu 5, 085 01 Bardejov“, na pozemkoch parc. č. C KN 4731/44; C KN 4731/28; C KN 4731/43 a C KN 4731/42, ktoré slúžia ako prístupová komunikácia pre danú záhradkársku lokalitu.
- e. (materiál pod bodom č. 6) So spracovaním zastavovacej štúdie pre prehodnotenie zmeny ÚPN M Bardejov, o ktorú požiadal „Milan Herstek, Radničné námestie 11, 085 01 Bardejov“, na pozemkoch parc. č. C KN 4985/3 až 4985/25; C KN 4987/3;14;15;16 a C KN 6422/32 v k.ú. Bardejov. Zmena má riešiť plochy na „Zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou) s regulatívom Zm 4/0,50“.

MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta