



# PRÍEMYSELNÁ ZÓNA

# BARDEJOV – Sever

Bardejov, Slovensko

GPS : 49.307799 N, 21.294370 E

[www.bardejov.sk](http://www.bardejov.sk)

*Ideálne miesto  
PRE VÁŠ INVESTIČNÝ ROZVOJ*



BARDEJOV



Počet obyvateľov : 818 916

Rozloha : 8 974 km<sup>2</sup>

Krajské mesto : Prešov

Počet okresov : 13

Počet obcí: 643

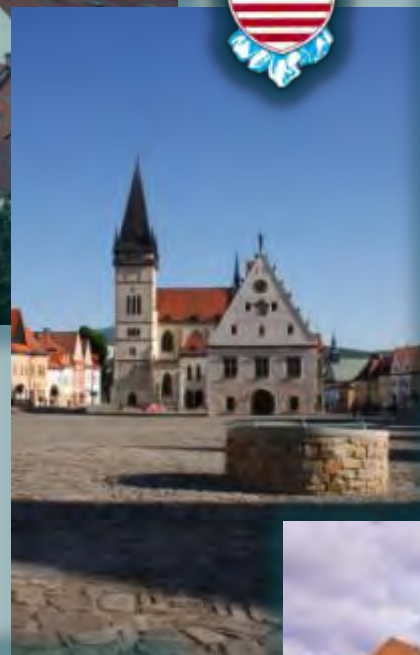
Počet miest: 23



- Prešovský kraj leží na severe východného Slovenska
- Má spoločnú hranicu s Poľskou republikou, Ukrajinou, Košickým, Banskobystrickým a Žilinským samosprávnym krajom
- Kraj sa rozprestiera v smere západ – východ Dĺžkou 250 km približne trikrát prekonáva svoju šírku. Vypĺňa celú severovýchodnú časť Slovenska. Prešovský kraj má spoločné hranice s dvoma samostatnými štátmi, Poľskom (360 km), Ukrajinou (38 km)
- Hustota osídlenia je 89 obyvateľov na 1 km<sup>2</sup>
- Administratívne je členený na 13 okresov
- Počtom obyvateľov si drží Prešovský kraj celoslovenský primát. Hustota zaľudnenia v kraji je druhá najnižšia medzi všetkými regiónmi Slovenska. V mestách žije takmer 50 % obyvateľov kraja. Sídлом kraja je tretie najväčšie mesto Slovenska, Prešov (91 767 obyvateľov).
- Prešovský kraj má viac ako 60 percent obyvateľov v produktívnom veku a takmer 23% v predproduktívnom. Priemerný vek obyvateľov Prešovského kraja predstavuje len 34 rokov. Vysokoškolsky vzdelaných je necelých 10 percent obyvateľov.

# BARDEJOV

... neobyčajný príbeh storočí



# BARDEJOV – miesto pre všetkých, aj pre Vás



Počet obyvateľov mesta :

32 541 /k 31.12.2013/

Rozloha : 7 277,14 ha

Hustota obyvateľov : 423 obyvateľov /  
1 km<sup>2</sup>

Zemepisná poloha : 49° 17' 36'' N

21° 16' 45'' E

Nadmorská výška: cca 276 m n. m.

Bardejov má mestské časti :

- Bardejovské Kúpele,
- Bardejovská Nová Ves
- Dlhá Lúka
- Bardejovská Zábava,
- Bardejovský Mihaľov



▪ Mesto je okresným sídlom, kultúrno – spoločenským i hospodárskym centrom horného Šariša. Má približne 33 tisíc obyvateľov a vďaka svojim danostiam a svojej geografickej polohe si zachováva významné postavenie nielen v oblasti východného Slovenska, ale aj priľahlých oblastí a miest susedného Poľska. Bardejov sa nachádza na severovýchode Slovenska.

▪ Mesto Bardejov je historicky a kultúrne bohaté mesto, považované za jedno z najkrajších slovenských miest a označované i za jedno z najgotickejších miest Slovenska

▪ Mesto Bardejov má kompletnú obchodnú, občiansku a technickú základňu i vyššiu vybavenosť. Dobré predpoklady pre ďalší rozvoj sú dané predovšetkým jeho polohou, vhodnou demografickou skladbou, sústredovaním školstva, kultúry, podnikateľských aktivít a hospodárskych činností regionálneho významu. Okolie mesta, ako aj samotné mesto poskytuje kvalitné podmienky pre dlhodobý rozvoj cestovného ruchu s kúpeľno–liečebnou a rekreačnou funkciou.

▪ Bardejov je z hľadiska počtu obyvateľov štvrté najväčšie mesto Prešovského kraja z celkového počtu 23 miest kraja. V rámci Slovenska, Bardejov je počtom obyvateľov 20 – tým najväčším mestom .

# BARDEJOV – ideálne miesto pre Vaše investície



- Mesto Bardejov je zaradené do kategórie významných centier cestovného ruchu Slovenska s medzinárodným významom, jeho historické jadro je súčasťou svetového kultúrneho dedičstva UNESCO. Súčasťou mesta sú medzinárodne významné kúpele – Bardejovské kúpele
- Mesto ponúka vynikajúce podmienky pre kvalitný životný štýl. Za dostupné ceny si môžete dovoliť naozaj plnohodnotný štýl života. Za prijateľnú cenu si tu môžete kúpiť alebo postaviť nehnuteľnosť vysokého štandardu, ktoré sú v iných krajinách mimoriadne drahé
- Mesto má bohatú históriu v oblasti strojárenského priemyslu, výroby obuvi, drevospracujúceho priemyslu, stavebníctva a služieb v cestovnom ruchu
- Výhodná geografická poloha v blízkosti hlavného dopravného koridoru Slovenska - diaľnice D1 v smere západ – východ, ako aj koridoru sever – juh / Baltické more – južná Európa /
- Dostatok dopravných a logistických podnikov a ich rozmiestnenie v regióne
- Dostatok voľných hnedých a zelených zón pre budovanie priemyselných parkov a zón na území mesta
- Existencia funkčného priemyselného parku Bardejov – Sever
- Aktívna činnosť samosprávy mesta v oblasti grantových programov EÚ na riešenie rozvojových zámerov mesta
- Dostatok kvalifikovanej pracovnej sily v meste a jeho regióne
- Nízke náklady na pracovnú silu a nízke počiatkové náklady na obstaranie pozemkov a zrealizovanie výstavby
- Dostatok kvalitných kapacít miestnych stavebných firiem
- Dobrý stav pokrytia územia mesta prvkami technickej infraštruktúry - kanalizácia, voda, el. energia, plyn, telekomunikácie,
- Intenzívny rozvoj malého a stredného podnikania na území mesta a regiónu
- Bardejov je zaradený do kategórie regiónov s maximálnou úrovňou podpory štátu vo forme investičných stimulov, zavedené EURO od roku 2009, jednoduché zakladanie spoločností, ekonomická stabilita
- Perspektívne oblasti pre investovanie – strojárská výroba, automobilový sektor, drevospracujúci priemysel,



## BARDEJOV – dopravné spojenie



### Cestné vzdialenosti :

Bardejov – Prešov : 42 km  
Bardejov – Košice : 90 km  
Bardejov – Poprad : 102 km  
Bardejov – Žilina : 255 km  
Bardejov – Banská Bystrica : 278 km  
Bardejov – Bratislava : 457 km

### Letecké dopravné spojenie:

Medzinárodné letisko Košice je vzdialené 90 km.  
Letisko Poprad – Tatry je vzdialené 110 km.  
Medzinárodné letisko Krakow je vzdialené 165 km.



Bardejov je v súčasnosti napojený na medzinárodný cestný ťah E 50 diaľnicou D1 a štátnymi cestami č. I / 77 a č. II / 545. Železničná dostupnosť je na železničnú trať Košice – Žilina – Česká republika



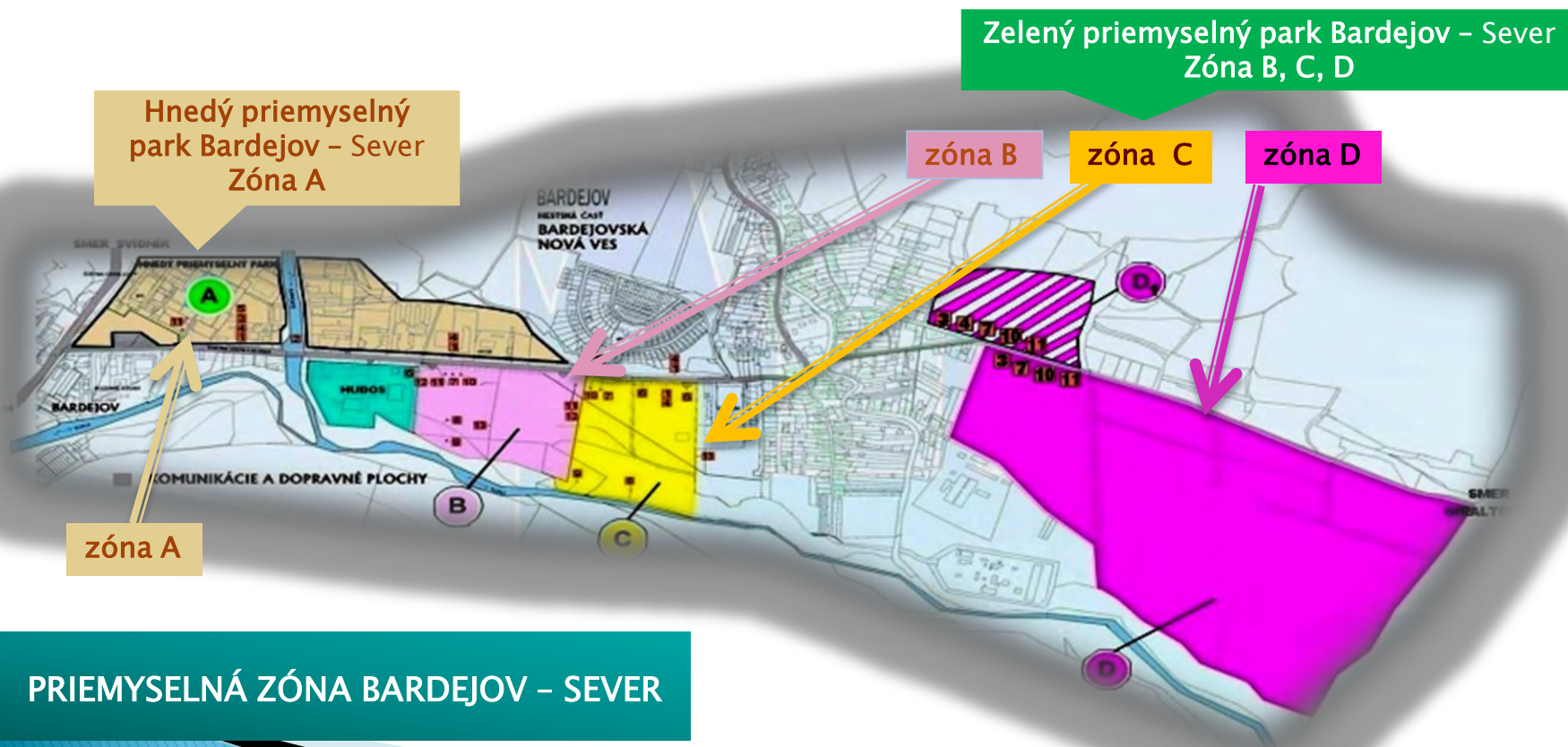
## BARDEJOV – PRIEMYSELNÁ ZÓNA BARDEJOV – Sever - lokalizácia

Priemyselná zóna Bardejov – Sever a v nej sa nachádzajúce jednotlivé priemyselné parky sú zriadené a budované v súlade s platným územným plánom mesta ako aj ostatnými rozvojovými dokumentmi mesta – Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta /PHSR/. Je lokalizovaná v severovýchodnej časti mesta, cca 3 km od centra mesta medzi štátnou cestou č. I/ 77 na západnej strane, na juhu je ohraničená riekou Topľa a z východnej strane mestskou časťou Bardejovská Nová Ves.





Priemyselná zóna mesta Bardejov – Sever , ktorá leží v jeho severovýchodnej časti bola vytvorená revitalizáciou pôvodnej priemyselnej zóny čím sa vytvorili adekvátne podmienky pre príchod domácich i zahraničných investorov a prílev ich kapitálu do mesta a okresu. Priemyselná zóna Bardejov – Sever sa skladá z dvoch priemyselných parkov a to : – hnedého priemyselného parku – časť A s užitkovou plochou 13 544 m<sup>2</sup> a zeleného priemyselného parku – časť B,C, D, o celkovej výmere 88 ha. Dopravnú kostru tvorí cesta č. III / 5565, ktorá spája hnedý a zelený priemyselný park a zabezpečuje napojenie na štátnu cestu prvej triedy č. I / 77. Hnedý priemyselný park je napojený na železničnú stanicu Bardejov železničnou vlečkou. Areál je napojený na systém mestskej hromadnej dopravy.







Územie riešenej lokality hnedého priemyselného parku sa nachádza v severovýchodnej časti mesta , v údolí rieky Topľa a Kamenec. Nadväzuje na existujúce plochy pre priemyselnú výrobu bývalého závodu JAS a. s. Bardejov . Jej územie ohraničuje štátna cesta č. I/77 na západe, na južnej strane cesta č . III/ 5565. Revitalizáciou bol vytvorený hnedý priemyselný park. Park má komplexnú rekonštrukciu všetkých inžinierskych sietí v predmetnej priemyselnej zóne, napojenie železničnou vlečkou na železnicu Bardejov – Prešov.

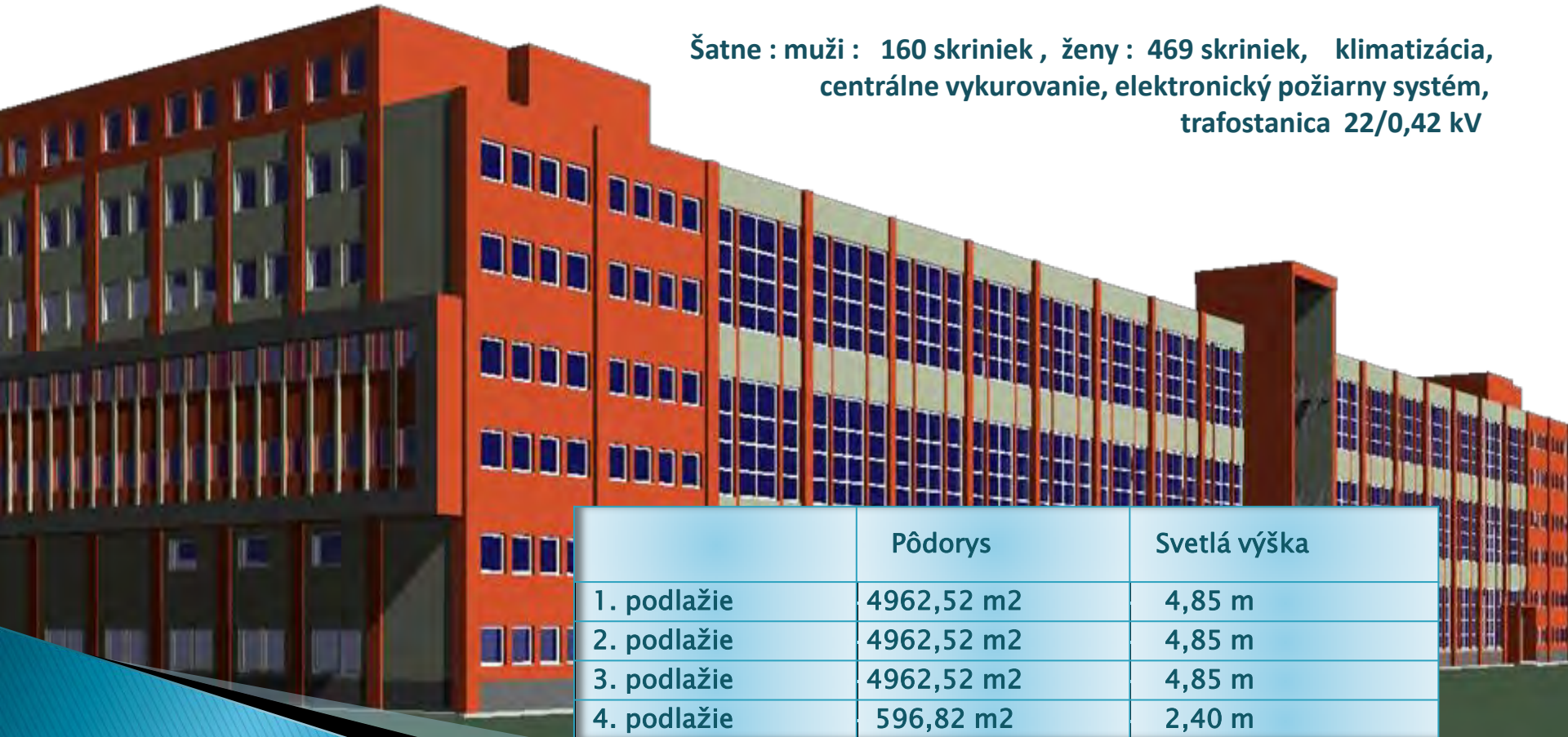




## Základné údaje:

Modernizovaný objekt výrobné budovy tvorí obdĺžnikový pôdorys s tromi základnými nadzemnými podlažiami o celkovej úžitkovej ploche 13 544 m<sup>2</sup>. Posledné dva moduly objektu v severovýchodnej a juhozápadnej časti sú štvorpodlažné. Podpivničené sú z časti posledné dva moduly v severovýchodnej a juhozápadnej časti objektu. Nosný konštrukčný systém objektu tvorí monolitická železobetónová konštrukcia. V objekte sú štyri nové vnútorné nákladné osobné výtahy s nosnosťou 5000 kg a 2 nové osobné výtahy s nosnosťou 320 kg.

Šatne : muži : 160 skriniek , ženy : 469 skriniek, klimatizácia,  
centrálne vykurovanie, elektronický požiarny systém,  
trafostanica 22/0,42 kV



	Pôdorys	Svetlá výška
1. podlažie	4962,52 m <sup>2</sup>	4,85 m
2. podlažie	4962,52 m <sup>2</sup>	4,85 m
3. podlažie	4962,52 m <sup>2</sup>	4,85 m
4. podlažie	596,82 m <sup>2</sup>	2,40 m



Elektrická energia: Inštalovaný výkon  $P_i$  [kW] - 2198,8 kW, Fakturačné meranie elektrickej energie bude zrealizované meracou súpravou VSE a.s. Košice, podružné meranie odberu el. energie bude realizované podľa požiadaviek užívateľa

Plynová prípojka: redukovaná spotreba - 1900m<sup>3</sup>/hod, strednotlake rozvody - 20kPa, spotreba plynu celkom - 237,1 m<sup>3</sup>/hod, inštalovaný výkon - 2255 kW inštalovaný príkon - 2505 kW

Zdroj vody - existujúci areálový rozvod, množstvo splaškových vôd odpovedá potrebe vody.  $Q_s = 78480$  l/deň, výpočet prietoku odpadných vôd:  $Q_{ww} = 19,1$  l/s čistička odpadových

vôd , vonkajšia ochrana objektu pred bleskom, telefónne prípojky,

Vzduchotechnika a klimatizácia - teplovzdušné vetranie

výrobných hál, klimatizácia kancelárií, ústredné

vykurovanie a kotolne - 2 plynové

kotolne, protipožiarna ochrana

- automatické stabilné

hasiace zariadenie

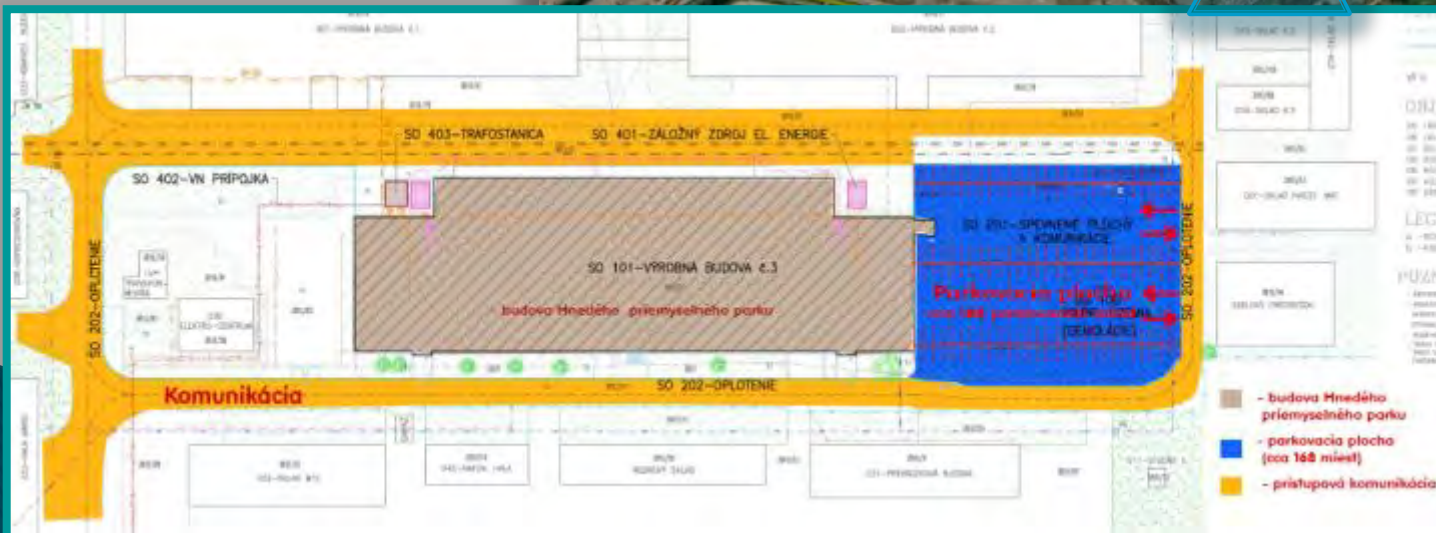




## Doprava :

Hnedý priemyselný park je dopravne napojený na cestu č. I / 77, ktorá patrí do celoštátnej cestnej siete cez cestu č. III/ 5565. Napojenie na železničnú dopravu je železničnou vlečkou v areáli parku.

- Ďalšia dopravná infraštruktúra v parku :  
Parkoviska pre cca 168 osobných motorových vozidiel





# Bardejov – hnedý priemyselný park Bardejov – Sever - fotogaléria







Zelený priemyselný park spolu s areálom hnedého priemyselného parku tvorí priemyselnú zónu Bardejov – Sever a je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bardejov. V rámci areálu zeleného priemyselného parku existujú možnosti výstavby výrobných priemyselných hál, skladové priestory. Územie nemá žiadne environmentálne záťaž a nenachádza sa v zátopovom pásme.

Zelený priemyselný park je rozčlenený do 3 zón a to zónu B, zónu C a zónu D. Zóny B a C sú dislokované v priemyselnej zóne mesta Bardejov pred mestskou časťou Bardejovská Nová Ves, v rovinatom údolnom pásme medzi riekou Topľa a cestou č. III / 5565 Bardejov – Giraltovce. Zóna D leží taktiež v údolnom pásme medzi riekou Topľa a cestou č. III / 5565 za mestskou časťou a predstavuje plochu 723 000 m<sup>2</sup>. Pozemky sú poľnohospodárskou pôdou, ktorá nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Zóna B sa člení na sektory B1 a sektor B2 s celkovou výmerou 105 700 m<sup>2</sup>. Sektor B1 je už v prevádzke, sú v ňom umiestnené výrobné priestory nemeckej firmy KAMAX. Sektor B2 má plochu je pripravený pre výstavbu II. etapy strojárenského závodu firmy KAMAX. Zóna C predstavuje plochu o výmere 105 000 m<sup>2</sup>.





Zelený priemyselný park ako súčasť priemyselnej zóny Bardejov – Sever je lokalizovaný v severovýchodnej časti mesta, cca 4 km od centra mesta na území mestskej časti Bardejovská Nová Ves. Leží v údolí rieky Topľa . Park sa skladá z pozemkov v zóne B a C , ktoré sa nachádzajú pred mestskou časťou a zóna D na okraji mestskej časti v smere Giraltovcu.





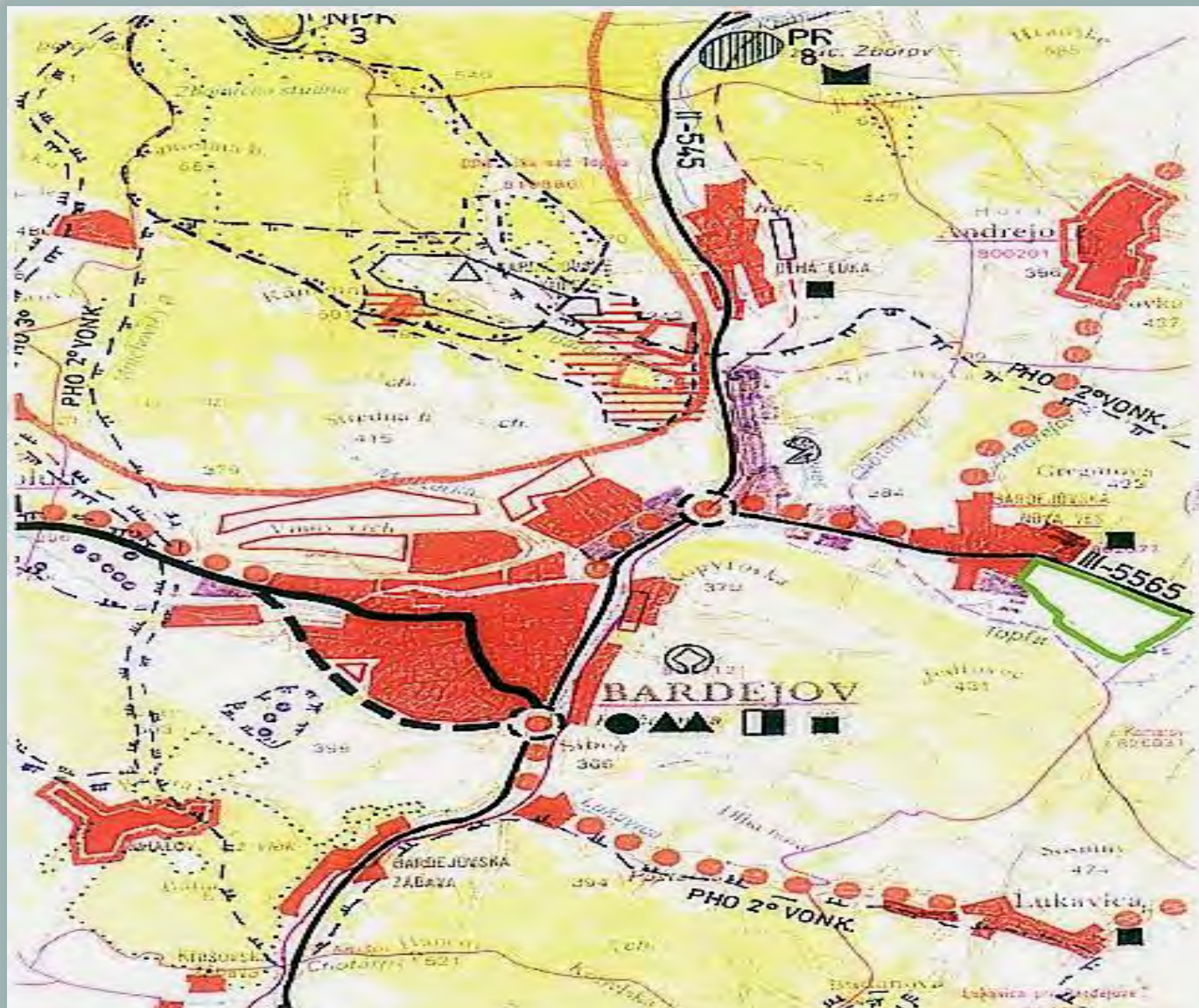
## BARDEJOV – zelený priemyselný park Bardejov – Sever – **dopravná infraštruktúra**

Základnú dopravnú kostru zeleného priemyselného parku tvorí regionálna cesta č. III/5565, ktorá sa napája na štátnu cestu I. triedy č. 77 Poprad – Bardejov – Svidník vo vzdialenosti cca 2 km. Napojenie k diaľnici D1 cca 45 km. Železničná nákladná stanica Bardejov je vzdialená cca 2,5 km.



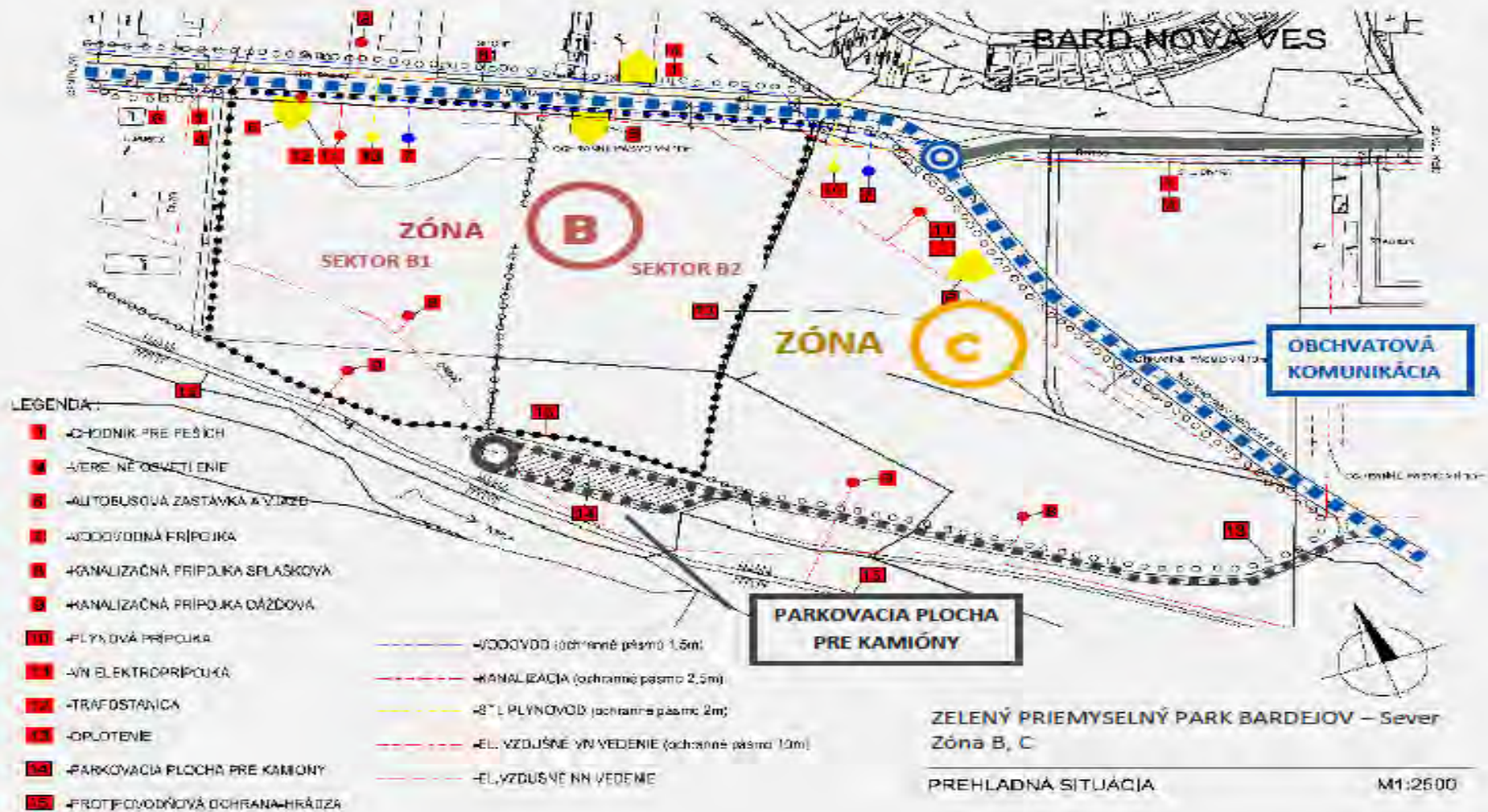


Pre dopravnú obsluhu peších a cyklistov slúži cyklotrasa samostatný cyklistický chodník s verejným osvetlením, spájajúci ul. Duklianska z mestskou časťou Bardejovská Nová Ves. Areál zeleného priemyselného parku a to všetky zóny – B,C, a D sú dostupné mestskou hromadnou dopravou – linkou č. 4. Pre parkovanie zásobovacej dopravy – kamiónovej dopravy je uvažované so záchytným so parkoviskom za plochami zóny C a na plochách zóny D.

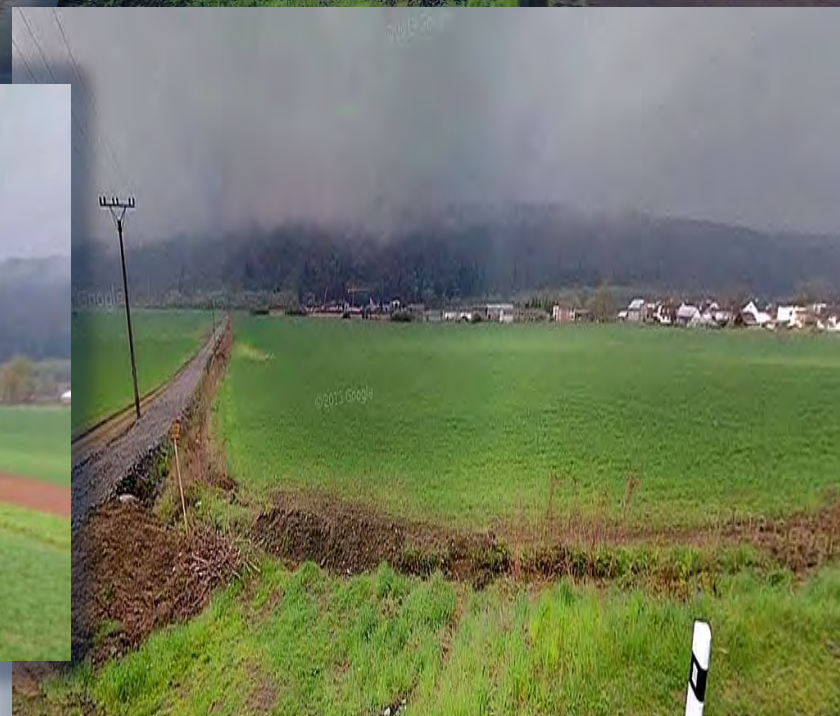
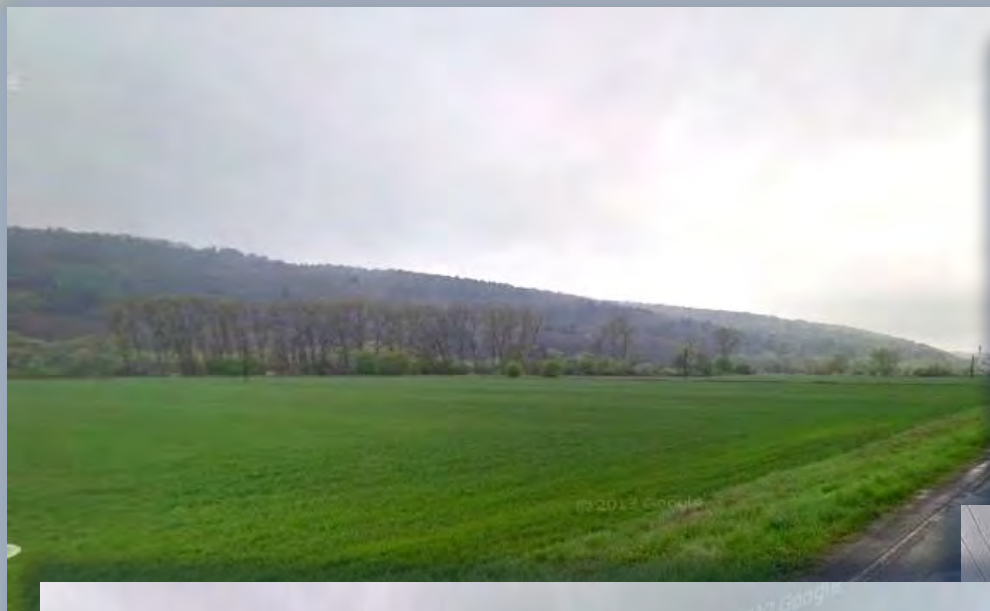




Základné údaje		Vzťah lokality k sieťam technickej infraštruktúry		
Názov lokality	Priemyselný park Bardejov	Dopravné napojenie	diaľnica	Diaľnica D1 cca 45 km
Administratívna obec	Bardejov		Cesta I. triedy	Štátna cesta I/77 cca 2km západným smerom
Katastrálne územie	Bardejovská Nová Ves		Cesta II. triedy	Cesta II/545 cca 2 km západným smerom
Okres	Bardejov		Železničná trať / stanica	Železničná stanica Bardejov cca 3 km západným smerom.
Počet obyvateľov/ ekon. aktívni	32 541 / 16 988			
Charakteristika lokality		Vodovod	Zásobný vodovodný rad pre IBV Bardejovská Nová Ves	
Výmera/druh pozemku	72,3 ha/orná pôda	Kanalizácia	Odvádzanie splaškových vôd do jestvujúcej ČOV	
Poloha v katastrálnom území	extravilán	Plynovod	VTL plynovod DN 150, PN 4,0 MPa.	
		Energetika	VN rozvody a zariadenia (ES)	
Druh vlastníctva	Mesto Bardejov/ súkromne	Charakter výroby	Prevádzky strojárskej výroby montážneho charakteru, kompletizačná dielenská výroba, textilné a odevné prevádzky	
Súlad s ÚPD obce	Je v súlade so schválenou ÚPD	Kontakt s CHVO	Nenachádza sa v CHVO, žiadne CHÚ	



Všetky plochy v jednotlivých zónach zeleného priemyselného parku majú v dotyku napojenie na dažďovú i splaškovú kanalizáciu, vodovod, el. energiu, plynovod. Skládka odpadu mesta Bardejov je vzdialená cca 12 km. časť B predstavuje 105700 m<sup>2</sup>, časť C – 105000 m<sup>2</sup> a časť D je plocha o výmere 723000 m<sup>2</sup>. 20





Adresa : Mesto Bardejov  
Mestský úrad  
Radničné nám. č. 16  
085 01 Bardejov

Kontakty :  
tel: +421544862124, 123, 171  
E-mail: [mesto@bardejov.sk](mailto:mesto@bardejov.sk)  
[www.bardejov.sk](http://www.bardejov.sk)