

územný plán mesta
BARDEJOV

zmeny a doplnky

zmena čís. 6/2010

Košice, marec 2010

názov dokumentácie: územný plán mesta (ÚPN-O) B a r d e j o v
zmeny a doplnky, zmena čís. 6/2010

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: marec 2010

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Jozef Ž i a r a n, akad.arch.
autorizovaný architekt
r.č. SKA 0808 AA 1234

zodpovední projektant: Ing. arch. Dušan MAREK
autorizovaný architekt
r.č. SKA 0633 AA 1234

digitalizácia podkladov:
technické práce, adjustácia: Jozef Ž i a r a n ml.,
Helena Š i m č á k o v á

odbornú spôsobilosť pri obstarávaní ÚPN mesta Bardejov
zabezpečuje: Ing. Jozef M a č e j o v s k ý
(Mestský úrad Bardejov)
čís. registra MVaRR SR: 101

Súhrnný obsah dokumentácie:

Kompletný elaborát Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Bardejov, zmena čí. 6/2010, je vypracovaný v tomto rozsahu:

A. - Textová časť

B. - Výkresová časť

v tomto zložení výkresov:

1 – širšie územné vzťahy a väzby	m 1:10 000
3 – komplexný urbanistický návrh	m 1: 5 000
8 – návrh perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	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).

t e x t o v á č a s t'

Obsah textovej časti

<u>1. Úvod</u>	6
1.1. Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu mesta	6
1.2. Predmet riešenia a vymedzenie riešených území	6
1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	7
1.4. Súlad riešenia Zmien a doplnkov územného plánu mesta s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	8
1.5. Údaje o použitých podkladoch	8
<u>2. Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie</u>	9
2.1. Verejné dopravné a technické vybavenie územia	11
<u>3. Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny</u>	11
<u>4. Ochrana a tvorba životného prostredia</u>	11
<u>5. Konceptia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany a ochrany pred veľkými vodami</u>	11
<u>6. Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u>	13
<u>7. Návrh na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie</u>	14
<u>8. Závazná časť – doplnenie regulatívov územného rozvoja</u>	14

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 prejednaní a 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.

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 dlhodobo 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 riešenia a vymedzenie riešených území.

Územia, riešené touto zmenou územného plánu mesta, sa nachádzajú v širšom centre resp. v centrálnej mestskej zóne Bardejova a Bardejovskej Novej Vsi.

Navrhované zmeny sú delené do troch lokalít a riešia:

Lokalita „a“ na ulici Pod papierňou. Riešené územie je vymedzené parcelami č. 4909/06, 4909/7, 4909/11 4909/28, 4909/42, 4909/43 v katastrálnom území mesta Bardejov. Na tejto lokalite je situovaný bývalý objekt špecifickej občianskej vybavenosti so zázemím, ktorý slúžil Ministerstvu obrany SR. V platnom ÚPN mesta bola táto plocha určená ako obytná nízkopodlažná zástavba. V zhl'adom k tomu, že investor chce rekonštruovať jestvujúci objekt občianskej vybavenosti a využívať ho pre sociálne služby je navrhovaná funkčná

zmena tejto lokality na plochy sociálnej občianskej vybavenosti so zariadením pre sociálnu starostlivosť a sociálne služby.

V lokalite „a“ je na základe požiadavky mesta riešená sú riešené parcely 4909/41, 6537/1, /2, /5, 6534/1, 6536/1, 6588/2, /3, 6538, 6539, kde v platnom ÚPN mesta sú jestvujúce plochy verejného technického vybavenia a navrhované obytné plochy ako územie čistého bývania mestského typu. Zmena navrhuje čiastočne na týchto plochách funkciu sociálnej občianskej vybavenosti.

Lokalita „b“ na ulici Pod Vinbargom je v platnom územnom pláne úriešené územie určené pre plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti. Navrhovaná zmena je na parcelách č. 5160/5, /6, /7, 5167/167, /169, /171, /172, /173, /174, /175, ktoré sa navrhujú na funkčne zmiešanú a polyfunkčnú funkciu.

Parcela č. 5167/103 je v platnom ÚPN mesta určená na verejnú zeleň. Návrh čiastočnej zmeny funkcie vychádza z požiadavky Gréckokatolíckej cirkvi, ktorá chce využiť časť parcely na výstavbu pastoračného centra na sídlisku Vinbarg. Preto navrhujeme funkčnú zmenu časti plôch verejnej zelene na plochu vyššej a základnej občianskej vybavenosti. Prípustnú podlažnosť a intenzitu zástavby neurčujeme, pretože ide o špecifickú stavbu, ktorá by mala byť kompozičnou, priestorovou a architektonickou dominantou daného urbanistického priestoru.

Lokalita „c“ sa nachádza medzi ulicami Na hradbách a Dlhý rad v MPR. Riešené územie je vymedzené parcelami č. 632/1, /2, 871, 872, 874/1, /2, 876, 877. V platnom ÚPN mesta je územie určené pre verejné dopravné vybavenie (parkovisko). Navrhovaná zmena ponecháva čiastočne jestvujúce plochy občianskej vybavenosti, vytvára novú plochu pre funkčne zmiešanú a polyfunkčnú zástavbu a pôvodné kapacity verejného vybavenia (parkoviska) presúva na plochu objektu určeného na asanáciu a znižia svoju kapacitu približne o jednu tretinu parkovacích miest (z 90 na 60).

Lokalita „d“ sa nachádza v Bardejovskej Novej Vsi v časti Nové Sídlisko medzi ulicami Dubová a Nová ulica na parcele č.1655/56. Riešené územie nie je v súčasnosti zastavané. V platnom ÚPN mesta je určené pre plochy sociálneho občianskeho vybavenia so zariadeniami základného školstva. Zmena rieši na tejto ploche obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou.

1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie.

Zmeny a doplnky územného plánu mesta sú obstarané a vypracované podľa ustanovení oddielu 7, §31 zákona čí. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a v znení jeho novších ustanovení. Návrh zmien územného plánu mesta je spracovaný a bol prejednaný a prerokovaný spôsobom a postupom, ktorý je stanovený v oddieli 4, §§ 22-25 stavebného zákona.

Pri spracovaní zmeny územného plánu mesta boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva výstavby a životného prostredia (MVŽP) 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. Bez zadania a konceptu sú zmeny spracované priamo ako návrh s riešením, ktoré bolo v rozpracovanosti konzultované a prejednané s obstarávateľom.

Zmeny územného plánu mesta na vymedzenom území riešia len náležitosti, ktorých sa navrhované zmeny vo funkčnom využití územia a v jeho priestorovom usporiadaní týkajú. Preto je obsah a rozsah dokumentácie tejto zmeny, aj keď celkovo vychádza z požiadaviek § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z., účelovo obmedzený len na skutočný rozsah zmien, ktoré sa oproti stavu v textovej a výkresovej časti platného územného plánu mesta navrhujú.

Navrhnutými zmenami funkčného využitia riešeného územia a jeho priestorového usporiadania nedochádza k žiadnym zmenám v zásadách a princípoch formovania urbanistickej koncepcie rozvoja mesta, jeho urbanistickej kompozície a priestorovej organizácie, ani k žiadnym podstatným zmenám v návrhu verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia mesta v hraniciach jeho súvislej zástavby, katastrálneho územia alebo širších územných vzťahov a väzieb oproti riešeniu tak, ako je dokumentované v textovej a výkresovej časti platného územného plánu mesta. Nedochádza ani k žiadnym zmenám v návrhu ochrany a tvorby krajiny a miestneho územného systému ekologickej stability. Navrhované zmeny oproti súčasnému územnému plánu sú riešené v jeho podrobnostiach, vo výkresoch v mierke 1:5000 a na podkladoch, ktoré sú z jeho dokumentácie prevzaté.

Navrhované zmeny sa týkajú komplexného urbanistického návrhu a návrhu perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely v m 1:5 000. V ostatných častiach tak, ako sú uvedené vo výkresovej a textovej časti dokumentácie ÚPN, vrátane jej záväznej časti, sa súčasný územný plán mesta nemení.

Vypracovanie, prejednanie a prerokovanie dokumentácie Zmien a doplnkov územného plánu mesta zabezpečil jeho obstarávateľ prostredníctvom osoby, odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD takým spôsobom, aký sa požaduje v § 196, ods. 1 a v §§ 22, 24 a 25 zákona č. 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 je v súlade so schváleným Zadaním územného plánu tak, ako ho v roku 2006 schválilo Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 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 ÚPN VÚC Prešovského kraja, vrátane jeho schválených zmien a doplnkov, resp. s jeho záväznou časťou – regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia.

1.5. Údaje o použitých podkladoch.

Pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu mesta boli použité podklady:

- územný plán mesta Bardejov, ARKA, spol. s r.o. Košice 2007,
- architektonická štúdia - Komplex Korzár, nadstavba a prestavba objektu na polyfunkčný dom s funkciou služieb a bývania, Ing. arch. Bojčík 2010,
- zadanie stavby - sociálny dom „ANTIC“ n.o., Bardejov, Projsting 2009,
- urbanistická štúdia „Nové sídlisko“ Bardejovská Nová Ves, Ing. arch. Olejár 2010.

2. Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie.

V súlade s reguláciou funkčného využitia plôch podľa územného plánu mesta možno touto zmenou na riešených územiach umiestniť:

Lokalita „a“.

VI. ÚZEMIE PRE SOCIÁLNE BÝVANIE

Bs

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre umiestnenie obytných a doplňujúcich objektov bývania sociálneho charakteru, t.j. nájomných bytových domov pre sociálne odkázané skupiny obyvateľstva alebo bývania so zníženým štandardom

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:

- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné a technické objekty, slúžiace obytným objektom a bývaniu
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:

- zariadenia sociálne, zdravotné a športové, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

Lokalita „b“ a „c“.

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/ 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:

- 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

c/ výnimočne sú prípustné:

- jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a výrobných služieb, spravidla kombinované s obytnou funkciou
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia, slúžiace najmä pre obsluhu tohoto územia

X. ÚZEMIE ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Vz

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

Vv

- 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/ na 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/ výnimočne sú prípustné:

- obchodné a administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

Lokalita „d“

II. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA NÍZKOPODLAŽNÉ

Bč

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- výlučne pre bývanie

b/ na 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 alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami domového príslušenstva

c/ výnimočne sú prípustné:

- maloobchodné a stravovacie zariadenia rodinného typu, slúžiace pre bývanie penziónového charakteru, s neverejným stravovaním
- nenáročné športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- nerušiacie živnostenské prevádzky, pokiaľ nie sú remeselného charakteru

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, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží. Tento údaj je smerným regulatívom územného plánu mesta, upresňuje sa v podrobnejšej ÚPD alebo ÚPP.

2.1. Verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Riešené územia sú vyhovujúco dopravne sprístupnené z jestvujúcich miestnych obslužných komunikácií. Parkovacie miesta a garáže je potrebné vybudovať na vlastnom pozemku, alebo ako súčasť stavebných objektov.

V lokalite „c“, ktorá sa nachádza na okraji MPR sa plošne menia plochy verejného vybavenia (parkoviska), pričom ich kapacita sa zníži z pôvodných približne 90 parkovacích miest (2220 m²) na 60 parkovacích miest (1530 m²).

Všetky riešené lokality sú napojené na jestvujúce inžinierske siete, ktoré sú vybudované v priestoroch ulíc.

3. Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny.

Na územiach riešených v lokalitách „a, b, d“ sa týmito zmenami územného plánu mesta, ale ani v ich bezprostrednej blízkosti sa nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené objekty alebo miestne pamätihodnosti.

Lokalita „c“ sa nachádza v MPR mesta, kde na susediacich parcelách sa nachádzajú pamiatkovo chránené objekty. Na riešených pozemkoch sa tieto objekty nenachádzajú. Na parcele č. 632/1 sa nachádza objekt, ktorý je platným územným plánom určeným na plochu so zástavbou určenou na dožitie. Návrh zmien a doplnkov určuje túto zástavbu (objekt) na asanáciu a zmenou funkčnej plochy na verejné vybavenie (parkovisko).

Na riešených územiach okrem lokality „c“ je predpoklad, že nie sú evidované žiadne archeologické náleziská. Nemožno však vylúčiť, že pri stavebnej činnosti mimo vymedzených archeologických lokalít môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. Preto je potrebné postupovať podľa ustanovení § 40 zákona NR SR č. 49/2001 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

Na riešených územiach sa nenachádzajú žiadne prvky regionálneho alebo nadregionálneho územného systému ekologickej stability. Nie sú na nich navrhované ani žiadne prvky miestneho územného systému ekologickej stability..

4. Ochrana a tvorba životného prostredia.

Navrhované zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešených území nepredstavujú 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.

5. Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany a ochrany územia pred veľkými vodami.

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 čís. 237/2000 Z.z. sú požiadavky na ukrytie obyvateľstva riešené v rámci regulatívov verejného technického vybavenia.

Ukrytie obyvateľstva a zamestnancov bude potrebné riešiť v zmysle vyhlášky MV SR čís. 532/2006 Z.z., ktorou sa dopĺňa a mení vyhláška MV SR čís. 297/1994 Z.z. o stavebných požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany. Podrobné urbanistické riešenie so zohľadnením požiadaviek civilnej ochrany musí byť riešené v dokumentácii jednotlivých súborov stavieb alebo jednotlivých areálov, umiestňovaných v rámci verejnej občianskej vybavenosti.

Požiarnu ochranu a záchrannú službu v Bardejove zabezpečuje miestny hasičský a záchranný zbor. Požiadavky zákona NR SR čís. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi sú v súčasnom územnom pláne mesta pri návrhu koncepcie jeho rozvoja primerane zohľadnené, čo sa vzťahuje aj na územie, riešené touto zmenou územného plánu.

Riešením územného plánu mesta sa navrhuje upraviť tie časti drobných vodných tokov lokálneho charakteru, na ktorých v súčasnosti nie je zabezpečená dostatočná ochrana priľahlých zastavaných, alebo na zástavbu navrhovaných území proti vplyvu veľkých vôd. V zmysle ustanovenia § 47, ods.3, písm. b zákona NR SR čís. 364/2004 sú vlastníci stavieb, umiestnených v inundačnom území vodných tokov povinní na vlastné náklady zabezpečiť ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom.

6. Požiadavky na zábery pôdneho fondu.

Z riešenia Zmeny a doplnkov čís. 6/2010, ktoré sa týkajú lokalít v meste Bardejov a časti Bardejovská Nová Ves, z hľadiska perspektívneho využitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely sú tieto:

Bardejov tab. č.1

Lokalita 8b v platnom ÚPN mesta je určená na bývanie. V návrhu ZaD sa funkčné využitie dopĺňa o funkciu verejnej sociálnej vybavenosti, pričom výmera záberu ostáva nezmenená.

Lokalita 34 v platnom ÚPN mesta je určená na občiansku vybavenosť s výmerou 0,269 ha. V návrhu ZaD sa funkčné využitie dopĺňa o funkciu polyfunkčnej zástavby, pričom výmera záberu sa zvyšuje na 0,675 ha.

Lokality 69 a 70 sú nové navrhované zábery v zastavanom území mesta.

Vyhodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu - Bardejov

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy			užívateľ poľnohospodárskej pôdy	vybudované hydromelioračné zariadenia	časová etapa realizácia	iná informácia
				celkom	z toho					
					skupina a BPEJ	výmera v ha				
8b	Bardejov	B, VSV						I	mimo ZÚ	
34	Bardejov	OV, PZ	0,675	0,619	7	0,116		I	v ZÚ	
					9	0,503		I		
69	Bardejov	OV	0,222					I	v ZÚ	
70	Bardejov	OV,PZ,D	0,305	0,111	5	0,111		I	v ZÚ	
	Spolu :		1,102	0,730		0,730				

Bardejovská Nová Ves tab. č.3

Lokalita 6 v platnom ÚPN mesta je určená na občiansku vybavenosť. V návrhu ZaD sa funkčné využitie mení na bývanie, pričom výmera záberu ostáva nezmenená.

Vyhodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu - Bardejovská Nová Ves

tabuľka č.3

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy			užívateľ poľnohospodárskej pôdy	vybudované hydromelioračné zariadenia	časová etapa realizácia	iná informácia
				celkom	z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
6	Bardej.N.Ves	B							v ZÚ	

Legenda:

B	Bývanie
OV	Občianska vybavenosť
VSV	Verejná sociálna vybavenosť
PZ	Polyfunkčná zástavba
D	Doprava

legenda funkčného využitia navrhovaných záberov pôdneho fondu platí pre všetky tabuľky

7. Návrh na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie.

Na určitú časť územia lokality „a“, bolo spracované zadanie stavby - sociálny dom „ANTIC“ n.o., Bardejov, firmou Projsting v roku 2009.

Na určitú časť územia lokality „b“, bola spracovaná architektonická štúdia - Komplex Korzár, nadstavba a prestavba objektu na polyfunkčný dom s funkciou služieb a bývania, Ing. arch. Bojčik v roku 2010.

Na územie lokality „d“, bola spracovaná urbanistická štúdia „Nové sídlisko“ Bardejovská Nová Ves, Ing. arch. Olejár 2010.

Týmito účelovými overovacími urbanisticko – architektonickými štúdiami sa navrhla základná koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia daných riešených lokalít územia s ohľadom na potreby budúceho investora, overili sa širšie vzťahy k týmto zámerom v dotknutom území, vrátane eliminácie možností negatívneho ovplyvnenia susediacej jestvujúcej zástavby, a možností napojenia na jestvujúce zariadenia a objekty verejného dopravného vybavenia.

8. Závazná časť – doplnenie regulatívov územného rozvoja mesta

Závazná časť územného plánu mesta Bardejov – regulatívy územného rozvoja mesta, ktoré boli vydané aj ako Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bardejov čí. 74/2007 zo dňa 13.9.2007, sa mení záväzná časť ÚPN M Bardejov, časť siedma - Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť podrobnejšiu územnoplánovaciú dokumentáciu, článok 15

ods. 1 Trinásta odrážka

- ÚPN – Z areálu bývalého vojenského útvaru.

v ý k r e s o v á č a s ť