

**územný plán zóny
Regulačný plán CMZ
BARDEJOV**

Návrh zmeny

Košice, marec 2010

názov dokumentácie: Regulačný plán centrálnej mestskej zóny B a r d e j o v
zmeny a doplnky

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 M VaRR SR: 101

Súhrnný obsah dokumentácie:

A. - Textová časť, vrátane záväznej časti ÚPN-Z

B. - Výkresová časť

1 – komplexný urbanistický návrh

m 1: 2 000

Dokumentácia Zmien a doplnkov návrhu regulačného plánu CMZ 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 návrhu zmeny RP CMZ Bardejov	6
1.2. Predmet a vymedzenie riešeného územia	6
1.3. Súlad riešenia zmeny RP CMZ Bardejov s jeho zadaním a s nadradenou ÚPD	6
1.5. Údaje o použitých podkladoch	6
<u>2. Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie</u>	6
<u>3. Verejné dopravné a technické vybavenie územia</u>	7
<u>4. Záväzná časť – doplnenie regulatívov územného rozvoja RP CMZ</u>	7

1. Úvod.

1.1. Dôvody pre vypracovanie návrhu zmeny RP CMZ Bardejov.

Mesto Bardejov má schválený územný plán mesta a pre podrobnejšiu reguláciu centrálnej mestskej zóny má platný územný plán zóny – „Regulačný plán CMZ Bardejov“ schválený dňa 30. apríla 1993 uznesením Mestského zastupiteľstva čís. 29/93. Na základe požiadaviek vlastníkov pozemkov a stavieb MsZ v Bardejove súhlasilo so spracovaním návrhu na zmeny RP CMZ Bardejov.

Návrhové obdobie regulačného plánu CMZ sa orientačne posúva na návrhový rok 2025. Spracovaný, prerokovaný a schválený regulačný plán by mal byť záväzným podkladom jednak pre priame riadenie, resp. usmerňovanie spôsobu funkčného využitia a výstavby na území centrálnej mestskej zóny, jednak pre následné vypracovanie podrobnejšej dokumentácie jednotlivých aktuálnych lokalít sústredených investičných, resp. revalorizačných aktivít, podrobnejšej dokumentácie riešenia verejných priestranstiev a prípadne i potrebného alebo nevyhnutného podrobnejšieho riešenia jednotlivých zložiek technickej vybavenosti územia.

1.2. Predmet a vymedzenie riešeného územia.

Územie riešené touto zmenou regulačného plánu CMZ sa nachádza vo vnútri územnom bloku v severnej časti Radničného námestia na parcelách č. 860, 861, 862/3, 862/4. V platnom regulačnom pláne CMZ sú tieto plochy s objektmi funkčne určené pre polyfunkčnú zástavbu a plochy občianskej vybavenosti s navrhovanou alebo výhľadovo doporučenou zástavbou (aj zmiešanou) s výškovým obmedzením do max. dvoch podlaží s podkrovím (II+p).

Návrh zmeny rieši rozšírenie plôch polyfunkčnej zástavby na pôvodných plochách občianskej vybavenosti na parcelách č. 862/3 a čiastočne na 861. Parcely č.862/3, /4 ostávajú funkčne nezmenené pre polyfunkčnú zástavbu.

1.3. Súlad riešenia zmeny RP CMZ Bardejov s jeho zadaním a s nadradenou ÚPD.

Mesto Bardejov má schválený územný plán mesta, kde navrhovaná lokalita na zmenu RP CMZ Bardejov má funkčne určenú plochu pre zmiešanú a polyfunkčnú zástavbu.

1.4. Údaje o použitých podkladoch.

- platný územný plán zóny – „Regulačný plán CMZ Bardejov“, Arka s.r.o., 1993
- digitálne podklady RP CMZ Bardejov, PROGRES a.s.

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

Návrh zmeny rieši rozšírenie plôch polyfunkčnej zástavby na pôvodných plochách občianskej vybavenosti na parcelách č. 862/3 a čiastočne na 861. Parcely č.862/3, /4 ostávajú funkčne nezmenené pre polyfunkčnú zástavbu.

Pre pôvodnú plochu občianskej vybavenosti bol určený regulačný kód funkčnej zástavby „VZ“ (vybavenostná zástavba) a prípustný druh urbanistickej štruktúry „Z“ (zmiešaná zástavba) s prípustnou výškou zástavby II+p (najväčší počet nadzemných podlaží s podkrovím), z tohto dôvodu nie je nutné meniť v navrhovanej zmene regulačný kód prípustnosti zástavby. Pri prestavbe, resp. novej výstavbe na riešených plochách je potrebné rešpektovať (zosúladiť) hlavne výškové zónovanie navrhovaných (prestavaných) objektov a architektonickej štruktúry so susednými objektmi.

3. Verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita je dopravne priamo napojená na mestskú sieť komunikácií a verejné rozvody všetkých inžinierskych sietí.

4. Záväzná časť – doplnenie regulatívov územného rozvoja RP CMZ.

- zástavbu usporiadať nasledovne: VZz II + p 1,0 / 0,70,
- územie je určené pre plochy polyfunkčnej mestskej a vybavenostnej zástavby – zmiešanej,
- maximálny počet podlaží 2 NP + možnosť funkčného podkrovia,
- objekt môže byť situovaný na hranici severnej strany pozemku s južnej hranice pozemku je min. vzdialenosť 3,5 m,
- na pozemku budú vytvorené parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá potrebné pre funkcie umiestnené v objekte.

- verejnoprospešné stavby nie sú vymedzené

v ý k r e s o v á č a s t'