

URBAN TRADE, Ing. arch. Dušan Hudec, projektová kancelária, Letná 45,
040 01 Košice

ZMENY A DOPLNKY Č. 2
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY CENTRUM I. REVÚCA
NÁVRH



Sprievodná správa

2015

OBJEDNÁVATEĽ DIELA:	Mesto Revúca
V zastúpení:	primátorka mesta
ZHOTOVITEĽ DIELA:	URBAN TRADE, Ing. arch. Dušan Hudec
	Projektová kancelária
	Letná 45, 040 01 Košice
v zastúpení:	Ing. arch. Dušan Hudec
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Dušan Hudec, autorizovaný architekt SKA
ODBORNÍ PROJEKTANTI:	
Urbanizmus:	Ing. arch. Dušan Hudec,
Občianska vybavenosť:	Ing. arch. Dušan Hudec
Vodné hospodárstvo:	Ing. Priščák
Energetika:	Ing. Drotárová
Cestná doprava:	Ing. F. Škoda
Počítačová grafika:	Ing. A. Mezejová

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 275

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY CENTRUM I – REVÚCA

OBSAH ELABORÁTU

A) GRAFICKÁ ČASŤ

- | | | |
|---------------|--|-------------|
| - Výkres č. 1 | Komplexný urbanistický návrh (priesvitka) | M 1 : 1 000 |
| - Výkres č. 2 | Návrh verejnej dopravy (priesvitka) | M 1 : 1 000 |
| - Výkres č. 3 | Návrh technickej vybavenosti (priesvitka) | M 1 : 1 000 |
| - Výkres č. 4 | Priestorová a funkčná regulácia (priesvitka) | M 1 : 1000 |

B) TEXTOVÁ ČASŤ

- Sprievodná správa
- Zmeny a doplnky č. 2 regulatívov územného rozvoja zóny (záväzná časť)

C) GRAFICKÉ SCHÉMY

- Schéma č.1 Verejnoprospešné stavby (priesvitka)
- Schéma č.2 Záväzná časť riešenia (priesvitka)

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

I) ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	1
1) Hlavné ciele riešenia a úlohy, ktoré ZaD č. 2 ÚPN zóny riešia	1
2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN zóny	1
3) Údaje o súlade riešenia ZaD ÚPN zóny so zadaním, východiskové podklady	2
II) NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	3
1) Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	3
3) Vyhodnotenie limitov využitia územia.....	3
4) Návrh zmien doplnkov urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	4
4.1) Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti.....	5
4.2) Návrh verejnej dopravnej vybavenosti územia	5
4.3) Návrh verejnej technickej vybavenosti územia	6
4.4) Návrh verejnej zelene	8
4.5) Návrh riešenia priestorovej kompozície a organizácie územia	8
5) Návrh začlenenia stavieb do ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok	9
6) Návrh zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb	9
12) Návrh pozemkov na verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb, zoznam pozemkov na vykonanie asanácií a na delenie a scelovanie pozemkov	10
III. DOKLADOVÁ ČASŤ.....	11

I) ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1) Hlavné ciele riešenia a úlohy, ktoré ZaD č. 2 ÚPN zóny riešia

Územný plán zóny Centrum I bol schválený uznesením MsZ v Revúcej č. 125 zo dňa 19. 04. 2000, záväzná časť VZN mesta Revúca č. 25/2000. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN zóny Centrum I Revúca boli schválené uznesením MsZ v Revúcej č. 372 zo dňa 09. 12. 2009, záväzná časť VZN č. 373 zo dňa 09. 12. 2009. Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN zóny Centrum I sú spracované na základe objednávky mesta Revúca č. 22076/2015 zo dňa 30. 04. 2015.

Hlavným cieľom riešenia je zmena funkčného využitia pozemkov a urbárnych priestorov, zmena priestorového usporiadania územia a zmena zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb na vymedzenom riešenom území zóny.

Hlavnou úlohou ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca je doriešenie časti centrálného priestoru Námestia slobody severne od Ulice M.R.Štefánika včítane urbánneho priestoru okolo rímsko-katolíckeho kostola sv. Vavrinca.

V súlade s §17 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD je grafická časť spracovaná ako samostatná priesvitka ku grafickej časti ÚPN zóny Centrum I Revúca (2000) a ZaD ÚPN zóny Centrum I Revúca (2009). Textová časť je spracovaná v rozsahu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN zóny.

2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN zóny

ÚPN zóny Centrum I Revúca bol spracovaný v rokoch 1998 a 2000 a riešil dobudovanie nezastavaného územia zóny, rozostavaného sídliska Centrum I pre novú výstavbu viacpodlažných bytových domov a novú verejnú občiansku vybavenosť. Jednalo sa v súlade s ÚPN mesta Revúca o hlavnú rozvojovú lokalitu mesta určenú pre výstavbu viacpodlažných bytových domov a občianskej vybavenosti vyplývajúcej z funkcie okresného mesta. Od roku 2000 sa navrhovaná výstavba viacpodlažných bytových domov nerealizovala, nerealizovala sa ani výstavba navrhovanej administratívnej budovy PZ SR. Výstavba polyfunkčných rodinných domov na Muránskej ulici sa realizovala.

Vzhľadom na zmenené požiadavky mesta Revúca sa nové funkčné využitie pozemkov zóny so zameraním na riešenie nového celomestského centra mesta s námestím a novým mestským parkom sa pristúpilo v roku 2009 k prácam na ZaD č. 1 ÚPN zóny Centrum I Revúca. Súčasťou

ZaD č. 1 ÚPN mesta Revúca bolo aj doriešenie problematiky revitalizácie a dostavby severnej časti Námestia slobody a Tomášikovej ulice.

Vzhľadom na nové požiadavky investorov na dostavbu stavieb verejnej občianskej vybavenosti v časti zóny Centrum I ,(na lokalite č. 9) v okolí kostola sv. Vavrinca a budovy Slovenskej sporiteľne, mesto Revúca pristúpilo v roku 2015 k spracovaniu zmien a doplnkov č. 2.

3) Údaje o súlade riešenia ZaD ÚPN zóny so zadaním, východiskové podklady

Zadanie pre spracovanie ZaD ÚPN zóny Centrum I Revúca v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD a v súlade so Stavebným zákonom sa nespracovalo. ÚPN zóny Centrum I Revúca bol spracovaný, prerokovaný a schválený pred rokom 2001 a schválený uznesením MsZ č. 124/2000 dňa 19. 04. 2000. V súlade v tom čase platnou legislatívou sa upustilo od spracovanie konceptu ÚPN zóny a koncepcia riešenia sa preverila samostatnou urbanistickou štúdiou. Po prerokovaní UŠ v súlade v tom čas platným Stavebným zákonom sa UŠ stala podkladom pre vypracovanie zadávacieho dokumentu (r. 1998). Rešpektuje sa v ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca súčasný stav funkčného využívania a priestorového územia a nedochádza k zásadným zmenám základnej urbanistickej koncepcie schválenej ÚPD zóny.

Pri prácach na ZaD č. 2 ÚPN zóny boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN zóny Centrum I Revúca, čistopis
- ZaD ÚPN zóny Centrum I Revúca, čistopis
- ROEB Revúca, vrstvy KN a UO
- Projekt zmeny stavby pred dokončením, Obchodné centrum Revúca 2014 (Ing. arch. Kovalčík, Ing. arch. A. Heldáková)
- Centrum obchodu a služieb , Revúca štúdia

II) NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

1) Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov

Riešeným územím ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca je lokalita č. 9 s rímsko-katolíckym kostol sv . Vavrinca. Riešené územie bolo vymedzené objednávateľom. Riešené územie je vymedzené z:

- juhu Ulicou M. R. Štefánika
- východu Tomášikovou ulicou
- severu miestnou nespevnenou komunikáciou
- západu vodným tokom Zdychava.

Na riešenom území zmien a doplnkov č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca /lokalita č.9/ sa nachádzajú nasledovné regulované pozemky s nasledovnými parcelnými číslami:

2507/1, 392/2, 392/3, 392/10, 393/9, 393/8, 393/2, 393/4, 392/4, 394/1, 393/7, 392/7, 392/6, 392/11, 392/1, 392/12, 397, 396, 382, 377, 383, 384, 386/3, 385/1, 391/1, 391//2, 389/1, 389/2, 386/1, 385/1, 385/2, 387, 388, 390, 355, 379/1, 372/2, 378/5, 3786, 378/1, 378/3, 378/7, 378/2, 378/4

Navrhované zmeny a doplnky sú riešené na regulovaných pozemkoch s nasledovnými parcelnými číslami :2507/1, 392/2, 392/10, 393/9, 392/3

Hranica riešeného územia ZaD č. 2 ÚPN zóny s hore menovanými regulovanými pozemkami s parcelnými číslami je vyznačená v nasledujúcej grafickej schéme.

3) Vyhodnotenie limitov využitia územia

Na riešené územie ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca zasahuje:

- ochranné pásmo NKP mesta Revúca,
- inundačné územie toku Zdychava,
- SK ÚEV 0285 Alúvium toku Zdychava.

Ochranné pásmo NKP – rímsko-katolíckeho kostola sv. Vabvrinca ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca rešpektujú. Úprava a regulácia toku Zdychava je riešená v ZaD č. 1 ÚPN zóny.

4) Návrh zmien doplnkov urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca riešia zmeny a doplnky funkčného využitia nezastavaných plôch v severnom uzávere Námestia Slobody, severne od ulice M. R. Štefánika vo väzbe na jestvujúci objekt Slovenskej sporiteľne a. s. a neskorogotický kostol sv. Vavrinca.

Navrhuje sa nová komerčná občianska (2 stavby) vo väzbe na objekt Slovenskej sporiteľne. Návrh ZaD č. 2 ÚPN zóny rešpektuje nasledovné koncepčné hľadiská:

- rešpektuje sa ochranné pásmo NKP neskorogotického kostola sv. Vavrinca, zachovávajú sa exponované pohľady na NKP, výškovú dominantu mesta,
- dobudováva sa severný uzáver centrálného Námestia Slobody, námestia s verejnou občianskou vybavenosťou a peším priestorom okolo kostola,
- rešpektuje sa jestvujúce merítko a štruktúra jestvujúcej zástavby na ulici M. R. Štefánika a Tomášikovej ulici,
- navrhuje sa dostavba severnej časti Námestia Slobody s ulicou M.R.Štefánika stavbami so súčasnou modernou architektúrou.

Navrhovaná dopravná koncepcia dopravného sprístupnenia lokality č. 9 nadväzuje na jestvujúcu nadradenú cestnú sieť mesta, na cestu II. a III. triedy Ulicu M. R. Štefánika a Tomášikovu ulicu. Rešpektuje sa plánovaná prestavba križovatky ciest II. a III. triedy na svetelnú úrovňovú križovatku.

Navrhované zmeny a doplnky funkčného využitia riešeného územia lokality č.9 sú nasledovné:

- hlavnou prípustnou funkciou navrhovaných stavieb je verejná komerčná občianska vybavenosť,
- obmedzujúcou (doplnkovou) funkciou sú menšie plochy verejnej parkovej zelene a dopravné plochy zastúpené spevnenými pešími plochami, parkoviskami a miestnymi prístupovými komunikáciami.

Dobudovanie severnej časti Námestia Slobody na ulici M. R. Štefánika je navrhované nasledovne:

- rešpektujú sa exponované pohľady na kostol sv. Vavrinca vnímané z centra mesta (Námestie Slobody a z Ulice. M. R. Štefánika). Tejto požiadavke je podriadené hmotové a výškové riešenie navrhovanej zástavby verejnej občianskej vybavenosti. Navrhované výškové zónovanie navrhovaných 2 stavieb komerčnej občianskej vybavenosti je 1 NP

(prízemie) a uskakujúce 2 NP. Požaduje sa plochá strecha zástavby 2 NP a pochôdzna plochá strecha 1 NP (terasa).

Riešené územie pozdĺž toku Zdychavy je výhľadovo navrhované pre menšiu verejnú parkovú zeleň, peší chodník a pod. s využitím jestvujúcich hospodárskych záhrad. Riešenie spevnených peších plôch, peších chodníkov a nástupov do kostola zapája celú riešenú lokalitu okolo kostola sv. Vavrinca do verejných priestorov mesta ako súčasť hlavného námestia (Námestia Slobody a ul. M. R. Štefánika).

4.1) Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti

- Obyvateľstvo a bytový fond

Nová bytová výstavba alebo polyfunkčná zástavba s bývaním sa nenavrhuje.

- Verejná občianska vybavenosť

Navrhovanú zástavbu (2 stavby) tvorí verejná komerčná občianska vybavenosť. Dimenzovanie kapacít komerčnej občianskej vybavenosti je prevzaté z PD a štúdií investorov. V riešenej lokalite č. 9 sú navrhované nasledovné druhy komerčnej občianskej vybavenosti:

Lokalita č.9	Navrhovaná úžitková plocha	Počet zamestnancov	Navrhovaná občianska vybavenosť	
			Prízemie	2 NP
Objekt č. 1, Obchodné centrum, ul. M. R. Štefánika	450 m ²	5	Obchody, nevýrobné služby	Kaviareň, reštaurácia, cukráreň
Objekt č. 2, Centrum obchodu a služieb	300 m ²	5	Obchody	Obchody, cukráreň, kaviareň

4.2) Návrh verejnej dopravnej vybavenosti územia

ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca navrhujú dopravné napojenie navrhovanej komerčnej občianskej vybavenosti riešiť z ulice M. R. Štefánika. Rešpektuje sa plánovaná úprava (rekonštrukcie) križovatky ulice M. R. Štefánika, Železničnej a Tomášikovej ulice. Novú prístupovú komunikáciu z križovatky realizovať vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/30. Jestvujúce dopravné sprístupnenie verejnej občianskej vybavenosti a rodinného domu z Tomášikovej ulice

zachovať. Po navrhovanej miestnej prístupovej komunikácii bude realizované zásobovanie navrhovanej komerčnej občianskej vybavenosti a odvoz komunálneho odpadu.

a) Návrh peších komunikácií

ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca navrhujú realizovať spevnené pešie plochy (pešiu zónu) a pešie komunikácie v centrálnom priestore lokality s prepojením na Tomášikovu ulicu a Námestie Slobody. Rešpektujú sa jestvujúce pešie vstupy do kostola sv. Vavrinca a prepojenie riešeného územia cez tok Zdychava podľa návrhu ZaD č. 1 ÚPN zóny (2 premiestnenia). Pešie chodníky a spevnené pešie plochy realizovať:

- pred Obchodným centrom (objekt č. 1) o šírke min. 4,0 m a 6,0 m,
- pozdĺž oplotenia kostola o šírke min. 4,0 m,
- ostatné pešie komunikácie o min. šírke 2,0 m,
- peší podchod (pasáž) na Tomášikovú ulicu o šírke min. 5,0 m.

c) Návrh parkovacích a odstavných plôch

Vzhľadom na obmedzené územno-technické podmienky v centrálnom priestore riešeného územia s kostolom návrh parkovacích miest nezohľadňuje nápočet podľa ukazovateľov STN 73 6110 pre jestvujúcu a navrhovanú občiansku vybavenosť. Navrhujú sa verejné parkoviská na úrovni terénu. ZaD č. 2 ÚPN zóny navrhovanú pri zohľadnení disponibilných plôch nasledovné kapacity parkovacích stání:

- Parkovacie úrovňové miesta dopravne sprístupnené z ulice M. R. Štefánika:
 - P – 11 vo väzbe na navrhované Obchodné centrum
 - P – 6 vo väzbe na jestvujúcu občiansku vybavenosť

Celková kapacita parkovacích miest 17 stání.

4.3) Návrh verejnej technickej vybavenosti územia

a) Vodné hospodárstvo

Cieľom riešenia ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca je návrhu prípustného napojenia navrhovaných stavieb na jestvujúci vodovod a verejnú jednotnú kanalizáciu mesta. Navrhované riešenie rešpektuje riešenia v schválenom ÚPN zóny Centrum I a v ZaD č. 1 ÚPN zóny Centrum I Revúca.

Základné východiskové podklady použité pri riešení sú nasledovné:

- ÚPN mesta Revúca včítane následných ZaD
- ÚPN zóny Centrum I Revúca a ZaD ÚPN zóny Centrum I Revúca
- PD Obchodné centrum Revúca
- Štúdiá Centrum obchodu a služieb Revúca

a.1) Návrh zásobovania vodou

Riešené územie ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca je ohraničené tokom Zdychava, ulicami M. R. Štefánika a Tomášikovou ulicou. Verejný vodovod je vybudovaný na Tomášikovej ulici, jedná sa o vodovodný rád „7“ DN 150. Jestvujúca zástavba je napojená na verejný vodovod formou prípojok. ZaD č. 1 ÚPN zóny navrhujú napojiť navrhovanú občiansku vybavenosť samostatnou prípojkou na verejný vodovod na Tomášikovej ulici.

a.2) Návrh odkanalizovania územia

Na Tomášikovej ulici je vybudovaná jednotná kanalizácia kmeňová stoka „A“ DN 1000 a DN 500. Jestvujúca zástavba je napojená na verejnú kanalizáciu formou kanalizačných prípojok. Navrhovanú zástavbu občianskej vybavenosti objekt 1 – Obchodné centrum a č. 2 – Centrum obchodu a služieb odkanalizovať kanalizačnou prípojkou do stoky „A“ v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN zóny.

Vody z povrchového odtoku (z miestnych komunikácií, spevnených peších plôch, parkovísk) odvádzať kanalizačnou prípojkou do jednotnej kanalizácie do stoky „A“.

a.3) Vodné toky

Západnú hranicu riešeného územia lokality č. 9 tanguje vodný tok Zdychavy, ktorý je v správe SVP a. s. Bratislava. Menovaný tok je v dotknutom úseku čiastočne upravený. Jedná sa o malý vodný tok. Úprava a regulácia toku Zdychava je riešená na Q_{100} ročnú veľkú vodu v schválených ZaD č. 1 ÚPN zóny (2009).

b) Zásobovanie elektrickou energiou

Navrhovaná zástavba verejnej komerčnej občianskej vybavenosti bude zásobované elektrickou energiou samostatnou NN vonkajšou a káblovou elektrickou prípojkou uloženou v zemi z jestvujúcej transformovne TS 27 (15) 630 kVA Centrum. Konceptia zásobovania elektrickou energiou podľa schválených ZaD č. 1 ÚPN zóny sa zachováva.

Verejnú osvetlenie je navrhované výbojkovými svietidlami, NN elektrický rozvod je navrhovaný káblový s uložením v zemi.

c) Zásobovanie zemným plynom a teplom

Mesto Revúca je plynofikované. Zásobovanie zemným plynom pre navrhovanú zástavbu komerčnej občianskej vybavenosti sa zabezpečí z jestvujúcich STL rozvodov zemného plynu na Ormisovej ulici. Napojovacím bodom je regulátor STL/NTL situovaný pri múre na pozemku č. 390 napojený STL prípojkou na STL plynovod DN 90 na Ormisovej ulici. Navrhuje sa NTL plynovodná prípojka odbočením z regulátora STL/NTL. Navrhovaný materiál je PVE.

Zemný plyn v navrhovanej zástavbe 2 stavieb komerčnej občianskej vybavenosti bude využívaný pre účely vykurovania, prípravu TVU a na varenie. V každom objekte komerčnej občianskej vybavenosti bude samostatný lokálny zdroj tepla, plynová kotolňa.

d) Elektronické komunikácie

Na riešenej lokalite 9 pre novú zástavbu 2 objektov komerčnej občianskej vybavenosti je potrebné realizovať miestne telefónne káblové vedenia s uložením v zemi. Napojovací bod nových telekomunikačných vedení bude stanovený v PD pre stavebné povolenie.

4.4) Návrh verejnej zelene

Návrh ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca je nasledovný:

- realizovať menšie parkové plochy v rozsahu návrhu ZaD č.2 ÚPN zóny,

4.5) Návrh riešenia priestorovej kompozície a organizácie územia

ZaD č. 2 ÚPN zóny Centrum I Revúca navrhujú:

- novú zástavbu verejnej komerčnej vybavenosti formou súčasnej modernej architektúry na severnej strane ul. M. R. Štefánika vo väzbe na objekt Slovenskej sporiteľne,
- nový severný uzáver Námestia Slobody s pešou zónou, parkoviskami a prístupovou komunikáciou vo väzbe na areál kostola sv. Vavrinca, jestvujúcu a navrhovanú zástavbu,
- vo výhľadovom období realizovať pešiu zónu okolo areálu kostola s dvoma pešími prepojeniami cez tok Zdychava a peším prepojením na Námestie Slobody cez svetelnú križovatku a peším podchodom (pasážou) na Tomášikovej ulici.

Organizácia územia zóny Centrum I na 8 rozvojových lokalitách a 1 lokalitu s navrhovaným mestským parkom sa zachováva. Riešeným územím je lokalita 9.

5) Návrh začlenenia stavieb do ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok

Regulatívy začlenenia navrhovaných stavieb do okolitej zástavby ochranného pásma NKP (kostol sv. Vavrinca) sa stanovujú nasledovne:

Pri navrhovanom objekte komerčnej obchodnej vybavenosti (Obchodné centrum – objekt č. 1) na ul. M. R. Štefánika rešpektovať nasledovné regulatívy:

- Pohľad severozápadný z ulice M. R. Štefánika
 - 1 nadzemné podlažie, rešpektovať výškové osadenie plochej pochôdznej strechy /terasy/ vo výške 4,42 m vo väzbe na rímsu 1 NP objektu Slovenskej sporiteľne. Realizovať terasu pre peších v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN zóny. Realizovať nástupy pre peších do obchodných priestorov a na 2 NP (terasu) v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN zóny,
 - 2 nadzemné podlažie, rešpektovať výškové osadenie plochej strechy 8,92 m vo väzbe na rímsu 2 NP objektu Slovenskej sporiteľne.
- Pohľad juhozápadný, z pešej zóny
 - 1 nadzemné podlažie, požaduje sa realizácia pochôdznej plochej strechy (terasy) s výškovým osadením 4,42 m. Realizovať peší nástup do obchodných priestorov 1 NP (prízemia) v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN zóny,
 - 2 nadzemné podlažie realizovať v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN zóny. Požaduje sa realizácia plochej strechy s výškovým osadením 8,92 m nad terénom.

Pri navrhovanom objekte komerčnej občianskej vybavenosti (Centra obchodu a služieb, objekt č. 2) rešpektovať nasledovné regulatívy:

- Pohľad juhozápadný
 - 1 nadzemné podlažie, rešpektovať výškové osadenie plochej strechy 4,42 m nad terénom. Povoľuje sa realizácia pochôdznej plochej strechy,
 - 2 nadzemné podlažie realizovať v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN zóny. Požaduje sa plochá strecha s výškovým osadením 8,92 m nad terénom.

6) Návrh zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb

Návrh zmien a doplnkov zastavovacích podmienok na umiestňovanie navrhovaných dvoch stavieb komerčnej občianskej vybavenosti je zdokumentovaný vo výkrese č. 1 a č. 4.

Lokalita č. 9

Na riešených pozemkoch umiestniť dve stavby na ulici M. R. Štefánika vo väzbe na objekt Slovenskej sporiteľne podľa návrhu ZaD č. 1 ÚPN zóny.

Hĺbka a šírka zástavby objekt č. 1 Obchodného centra 18,5 m x 22,7 m, výška zástavby (podlažnosť) stanovená na 2 NP t. z. prízemie (1 NP) a odsunuté 2 NP v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN zóny (priesvitka výkres č. 1 a č. 4). Realizovať odstup pre peší nástup na 2 NP od objektu Slovenskej sporiteľne o šírke 1,5 m. Stavebná čiara stanovené od objektu Slovenskej sporiteľne 18,5 + 1,5 m t. z. 20,0 m. Stavebná čiara na ul. M. R. Štefánika u 1 NP odsunutá o 0,86 m od jestvujúcej stavebnej čiary. Požaduje sa plochá strecha 2 NP a pochôdzna plochá strecha (terasa) 1 NP (prízemia).

Hĺbka a šírka zástavby objektu č. 2 Centra obchodu a služieb 20,0 m x 11,0 m + 6,0 m. Výška zástavby (podlažnosť) stanovená na 2 NP t. z. prízemie (1 NP) a odsunuté 2 NP v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN zóny. Realizovať pešie prepojenie (pasáž) z Tomášikovej ulice do navrhovanej pešej zóny okolo kostola sv. Vavrinca.

Realizovať novú miestnu prístupovú komunikáciu z križovatky ciest II. a III. triedy v kategórii MO 7,5/30 (širokové usporiadanie 2,75 x 2) a úrovňové parkovisko (5,0 x 2,5 m). Realizovať pešiu komunikáciu pred Obchodným centrom a Centrom obchodu a služieb o šírke 4,0 m.

12) Návrh pozemkov na verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb, zoznam pozemkov na vykonanie asanácií a na delenie a scel'ovanie pozemkov

ZaD č. 2 ÚPN zóny dopĺňajú vymedzené pozemky na verejnoprospešné stavby v rozsahu návrhu ÚPN zóny včítane ZaD č. 1 nasledovne:

- Pozemok č. 2570/1, 392/3, 392/10 pre navrhovanú miestnu komunikáciu a úrovňové parkoviská.

Navrhuje sa nová verejnoprospešná stavba

A) Doprava a dopravné zariadenia

1 2 Obslužná komunikácia a parkovisko pre Obchodné centrum a Centrum obchodu a služieb

Pozemky na vykonanie asanácií sa nestanovujú.

III. DOKLADOVÁ ČASŤ