

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

ÚZEMNÝ PLÁNU MESTA REVÚCA

Zmeny a doplnky č.4.

Sprievodná správa



NÁVRH

2018

Objednávateľ:	Mesto Revúca
v zastúpení:	primátorka mesta MVDr. Eva Cireňová
Zhotoviteľ:	URBAN studio, s. r. o. Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice Prevádzka: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení:	Ing. arch. Dušan Hudec štatutárny zástupca
Hlavný riešiteľ Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta:	Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA
Zhotoviteľ ÚPN mesta Revúca (rok 2000):	Urban, v. o. s. Košice, hlavný riešiteľ Ing. arch. Dušan Hudec
Zhotoviteľ ZaD č. 1, ZaD č. 2 a ZaD č. 3 ÚPN mesta Revúca (r. 2007 , 2009,2018):	URBAN TRADE, projektová kancelária Lettá ulica č. 45, Košice
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec
Odborní projektanti:	
Verejná doprava:	Ing. F. Škoda
Grafické práce:	Ing. Matúš Veľas
Pisárske práce:	Klaudia Čamáková

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

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA REVÚCA

A) Grafická časť

Výkres č. 1	<u>Komplexný urbanistický návrh (priesvitka)</u>	M 1 : 5 000
Výkres č. 2	<u>Návrh verejnej dopravy (priesvitka)</u>	M 1 : 5 000
Výkres č. 3	Návrh vodného hospodárstva (bez zmeny)	M 1 : 5 000
Výkres č. 4	Návrh zásobovania elektrickou energiou (bez zmeny)	M 1 : 5 000
Výkres č. 5	Návrh zásobovania plynom (bez zmeny)	M 1 : 5 000
Výkres č. 6	Vyhodnotenie záberu PP (bez zmeny)	M 1 : 5 000
Výkres č. 9	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (bez zmeny)	M 1 : 10 000

B) Textová časť

- Sprievodná správa
- Záväzná časť ÚPN mesta Revúca, Návrh zmien a doplnkov regulatívov územného rozvoja mesta Revúca
- Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP (bez zmeny)

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A)	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1
1)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta riešia.....	1
2)	Vyhodnotenie ÚPN mesta Revúca	2
3)	Údaje o súlade riešenia ZaD č. 4 ÚPN mesta Revúca so zadáním	2
4)	Východiskové údaje a podklady	2
B)	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 ÚPN MESTA REVÚCA.....	3
1)	Vymedzenie riešeného územia.....	3
2)	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Banskobystrického kraja (bez zmeny)	3
3)	Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady mesta (bez zmeny)	3
4)	Návrh zmien a doplnkov urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania mesta (bez zmeny)	3
5)	Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia mesta	3
6)	Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti.....	3
7)	Návrh riešenia výroby (bez zmeny)	4
8)	Vymedzenie zastavaného územia (bez zmeny).....	4
9)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (bez zmeny)	4
10)	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva a ochrany pred povodňami (bez zmeny).....	4
11)	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability (bez zmeny).....	4
12)	Návrh zmien a doplnkov verejnej dopravy a dopravných zariadení	4
13)	Návrh zmien a doplnkov technického vybavenia (bez zmeny)	5
14)	Návrh zmien a doplnkov koncepcie starostlivosti o životné prostredie (bez zmeny).....	5
15)	Vymedzenie prieskumných území a dobývacích priestorov (bez zmeny)	5
16)	Vymedzenie plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu (bez zmeny)	5
17)	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	5
C)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ.....	5

A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Mesto Revúca má schválený územný plán mesta Revúca (ďalej len ÚPN mesta) spracovaný v rokoch 1998 – 2000. ÚPN mesta Revúca bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Revúcej č. 104/2000 zo dňa 16.02.2000. Jeho záväzná časť bola schválená VZN mesta Revúca č. 105/2000 zo dňa 16.02.2000. V roku 2006 bola spracovaná Zmena č. 1 ÚPN mesta Revúca schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Revúcej č. 24/2007 zo dňa 14.04.2007. Záväzná časť bola schválená VZN mesta Revúca č. 59/2007 zo dňa 14.04.2007. Právnu účinnosť nadobudlo VZN 02.05.2007. V roku 2008 – 2009 boli spracované Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN mesta Revúca schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Revúcej č. 349/2009 zo dňa 30.09.2009. Záväzná časť bola schválená VZN č. 100/2009 zo dňa 30.09.2009. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 16.10.2009. V mesiaci 09/2012 v súlade s § 17, bod 3.) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. bol vyhotovený nový hlavný výkres č. 1 – komplexný urbanistický návrh v M 1 : 5 000 so zachytením právneho stavu k 30.11.2009. Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Revúca boli spracované v roku 2016 – 2017 a schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Revúcej č. 14/2018 zo dňa 06. 02. 2018. Záväzná časť bola schválená VZN č. 138/2018 zo dňa 06. 02. 2018. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 26. 02. 2018.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Revúca sú spracované projektovou kanceláriou URBAN studio s. r. o, Benediktínska ulica č.24, Košice, prevádzka Letná ulica č.45, 04001 Košice. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP je Ing. Martin Hudec, Košice registračné číslo 275.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Revúca sú spracované na polohopise k. ú. Revúca prevzatom z ROEP mesta Revúca. V rámci prípravných prác mesto Revúca (2018) sústredilo územnoplánovacie podklady a ostatné východiskové podklady, určilo ich záväznosť a požiadalo ich zapracovať do Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Revúca.

Mesto Revúca rozsah riešeného územia pre Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Revúca zaslala zhotoviteľovi ÚPD v zadávacom liste a v Uznesení MsZ v Revúcej.

1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta riešia

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Revúca je:

- zmena a doplnenie navrhovaného funkčného využitia územia mesta podľa schváleného ÚPN mesta Revúca včítane následných zmien a doplnkov na lokalite „Pri Tescu“,
- zmena jestvujúceho a navrhovaného dopravného vybavenia územia mesta v oblasti cestnej dopravy na lokalite „Pri Tescu“.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Revúca, grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) ku grafickej časti schváleného ÚPN mesta včítane následných zmien a doplnkov. Textová časť, sprievodná správa je spracovaná v rozsahu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta. Záväzná časť je spracovaná v rozsahu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Revúca riešia nasledovné problémy:

- zmena funkčného využitia územia na lokalite „Pri Tescu“ z plôch verejnej sprievodnej zelene na ostatnú občiansku vybavenosť a zmenu dopravného územia (miestnej komunikácie) na plochy verejnej izolačnej zelene.

2) Vyhodnotenie ÚPN mesta Revúca

Schválený ÚPN mesta Revúca (2000) bol spracovaný, prerokovaný a schválený pred prijatím veľkej novely Stavebného zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a pred prijatím Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD. Z hore menovaných dôvodov bolo v ZaD č. 2 ÚPN mesta Revúca (2009) spracovaný „Výkres ochrany prírody a tvorba krajiny“ v M 1 :10 000 a schéma „Verejnoprospešných stavieb“. Schválený ÚPN mesta Revúca včítane Zmeny č. 1 , ZaD č. 2, ZaD č.3 ÚPN mesta je platnou a schválenou ÚPD mesta.

3) Údaje o súlade riešenia ZaD č. 4 ÚPN mesta Revúca so zadáním

Spracované ZaD č. 4 ÚPN mesta Revúca sú v súlade so schváleným zadáním (Územné a hospodárske zásady pre spracovanie ÚPN SÚ Revúca), ktoré boli schválené MsZ v Revúcej uznesením č. 411 zo dňa 02.12.1998.

4) Východiskové údaje a podklady

Pri prácach na ZaD č. 4 ÚPN mesta Revúca boli použité nasledovné východiskové podklady a údaje:

- Zadávací list mesta Revúca a uznesenie MsZ v Revúcej
- ROEP mesta Revúca (Vrstva KN a C)
- Projektová dokumentácia Budova pre obchod a služby – RA 03/2018, investor MD PROPERTY s. r. o. Revúca
- Územný plán mesta Revúca (2000) návrh (Urban v. o. s. Košice)
- Zmena č. 1 ÚPN mesta Revúca (URBAN TRADE Košice)
- ZaD č. 2 ÚPN mesta Revúca (URBAN TRADE)
- ZaD č. 3 ÚPN mesta Revúca (URBAN TRADE, Košice)

B) NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 ÚPN MESTA REVÚCA

1) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Revúca je na k. ú. Revúca vymedzené nasledovne:

- Lokalita č. 1, „Pri Tescu“.

2) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Banskobystrického kraja (bez zmeny)

3) Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady mesta (bez zmeny)

4) Návrh zmien a doplnkov urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania mesta (bez zmeny)

5) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia mesta

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Revúca navrhujú nasledovné zmeny a doplnenie funkčného využitia územia na lokalite č. 1 „Pri Tescu“

- Lokalita č. 1, „Pri Tescu“

Navrhuje sa zmena funkčného využitia územia z obytného územia s plochami verejnej sprievodnej a izolačnej zelene a dopravného územia s miestnou komunikáciou na obytné územie s plochou ostatnej občianskej vybavenosti (ÚV) pre obchod a služby. Navrhuje sa zmena dopravného územia s miestnou komunikáciou na plochu verejnej izolačnej zelene. Medzi jestvujúce dopravné územie s ČS PHM a navrhované zmiešané územie s prevahou vybavenosti (občianska vybavenosť a bývanie) vysadiť pás izolačnej zelene.

6) Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti

b) Návrh riešenia verejnej občianskej vybavenosti

b) Komerčná občianska vybavenosť

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Revúca navrhujú na lokalite č. 1 „Pri Tescu“ občiansku vybavenosť pre obchody a služby.

7) Návrh riešenia výroby (bez zmeny)

8) Vymedzenie zastavaného územia (bez zmeny)

9) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (bez zmeny)

10) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva a ochrany pred povodňami (bez zmeny)

11) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability (bez zmeny)

12) Návrh zmien a doplnkov verejnej dopravy a dopravných zariadení

a) Zmeny a doplnky základnej komunikačnej siete mesta

Zmena miestnych komunikácií základnej komunikačnej siete mesta sa v ZaD č. 4 ÚPN mesta Revúca navrhuje v nasledovnom rozsahu:

- Lokalita č. 1 „Pri Tescu“. Z riešenia ÚPN mesta Revúca sa vypúšťa navrhovaná miestna komunikácia z kruhovej križovatky do lokality „Pri tehelni“ vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40. Z riešenia ÚPN mesta Revúca sa vypúšťa návrhu dopravného napojenia lokalít „Pri tehelni“ a „Pri bagrovisku“ z jestvujúcej kruhovej križovatky pri Tescu.

b) Ostatné zariadenia cestnej dopravy

- **Parkovacie a odstavné plochy**

ZaD č. 4 ÚPN mesta Revúca navrhujú rozšírenie verejného úrovňového parkoviska pre navrhované obchody a služby o kapacite cca 15 staní.

- 13) Návrh zmien a doplnkov technického vybavenia (bez zmeny)**
- 14) Návrh zmien a doplnkov koncepcie starostlivosti o životné prostredie (bez zmeny)**
- 15) Vymedzenie prieskumných území a dobývacích priestorov (bez zmeny)**
- 16) Vymedzenie plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu (bez zmeny)**
- 17) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Revúca v oblasti funkčného využitia územia navrhujú rozšírenie plôch ostatnej občianskej vybavenosti pre obchod a služby vo väzbe na supermarket Tesco. Dopravné napojenie na cestu II/532 a jestvujúcu kruhovú križovatku je optimálne. Rozširuje sa rozsah plôch statickej dopravy pre Tesco a navrhované obchody a služby.

C) PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ