

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 ZÓNY IBV ZA NEMOCNICOU, REVÚCA Zmeny a doplnky č.2.

Sprievodná správa



NÁVRH

2018

Objednávateľ: Mesto Revúca
v zastúpení: primátorka mesta, MVDr. Eva Cireňová

Spracovateľ: URBAN studio, s. r. o.
Sídlo: Benediktínska ulica č. 24, Košice
prevádzka: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení: konateľ Ing. arch. Dušan Hudec

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA, reg. číslo AA 0742

Odborní projektanti:

Urbanizmus: Ing. arch. Dušan Hudec

Občianska vybavenosť, obyvateľstvo,
bytov fond: Ing. M. Hudecová

Počítačová grafika: ARCHIGRAPH studio, Letná ul. č. 45, Košice
Bc. J. Kravec

Písomnosti: Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP MDVaRR SR Ing. Martin Hudec,
Košice, reg. číslo 275.

OBSAH ELABORÁTU ÚPN ZÓNY IBV ZA NEMOCNICOU, REVÚCA ZMENY A DOPLNKY č.2, NÁVRH

A) TEXTOVÁ ČASŤ

- Sprievodná správa
- Záväzné regulatívy územného rozvoja zóny (záväzná časť ÚPN – Z)
- Doložka CO

B) GRAFICKÁ ČASŤ

- | | | |
|---------------------------|--|-------------|
| - Výkres č. 1 | Komplexný urbanistický návrh, výkres funkčnej a priestorovej regulácie, návrh dopravy (priesvitka) | M 1 : 1 000 |
| - Výkres č. 2 | vodné hospodárstvo (priesvitka) | M 1 : 1 000 |
| - Výkres č. 3 | Energetika, telekomunikácie (priesvitka) | M 1 : 1 000 |
| - Doložka CO (priesvitka) | | M 1 : 2 000 |

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A) ÚVOD	1
1) Základné údaje o zadaní, hlavný cieľ úlohy a požiadavky obstarávateľa	1
2) Vymedzenie riešeného územia	1
3) Údaje o východiskových podkladoch	1
4) Vyhodnotenie územného plánu zóny	2
5) Údaje o súlade riešenia so zadáním a nadradenou ÚPD	2
B) CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU ÚZEMIA	2
C) NÁVRH RIEŠENIA ZaD č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	2
1) Návrh riešenia širších väzieb na mesto Revúca (kapitola bez zmeny)	2
2) Návrh základnej urbanisticko-architektonickej koncepcie riešenia	2
3) Návrh dopravného riešenia	4
a) Širšie dopravné nadväznosti (kapitola bez zmeny)	4
b) Návrh dopravného riešenia obytnej zóny	4
4) Návrh riešenia technickej infraštruktúry	4
4.1) Vodné hospodárstvo	4
4.2) Zásobovanie elektrickou energiou	5
4.3) Zásobovanie zemným plynom a teplom	6
4.4) Telekomunikácie (kapitola bez zmeny)	6
5) Obyvateľstvo a bytový fond	7
6) Návrh riešenia občianskeho vybavenia	7
7) Ochrana a tvorba životného prostredia (kapitola bez zmeny)	8
8) Návrh regulačných prvkov pre funkčné, priestorové a architektonické riešenie obytnej zóny (kapitola bez zmeny)	8
9) Závery a doporučená ZaD č. 2 ÚPN zóny	8
D) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ	8

A) ÚVOD

1) Základné údaje o zadaní, hlavný cieľ úlohy a požiadavky obstarávateľa

Územný plán zóny IBV Za nemocnicou Revúca bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Revúcej uznesením č. 23 zo dňa 10. 03. 1999. Záväzná časť územného plánu zóny bola schválená VZN č. 22 uznesením Mestského zastupiteľstva v Revúcej č. 29 zo dňa 10. 03. 1999. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN zóny IBV Revúca boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Revúcej č. 158 zo dňa 13. 09. 2000.

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN zóny (ďalej len ZaD) je spracovanie zmien a doplnkov:

- priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb na časti lokality **C** a na lokalite **D** a lokalite Centrum zóny,
- regulatívov umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch,
- časti verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca sú riešené v súlade so záväznou časťou nadradenej ÚPD, ZaD č. 3 ÚPN mesta Revúca. ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca sú spracované na základe požiadavky mesta Revúca a fyzických osôb v zmysle uznesenia č. 14/2008 zo dňa 06.02.2018.

2) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca bolo mestom Revúca vymedzené nasledovne:

- Lokalita **C** - pozemky v ÚPN zóny IBV Za nemocnicou (1999) riešené pre polyfunkčnú zástavbu (označenie v grafike ÚPN zóny I)
- Lokalita **D** - pozemky a stavby v ÚPN zóny IBV Za nemocnicou (1999) riešené pre polyfunkčnú zástavbu (označenie v grafike ÚPN zóny I)
- Lokalita Centrum zóny - pozemky a stavby v ÚPN zóny IBV Za nemocnicou (1999) riešené pre občiansku vybavenosť

3) Údaje o východiskových podkladoch

Pri prácach na ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca boli použité nasledovné východiskové:

- ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca, návrh (čistopis) 1999
- ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca ZaD č. 1, návrh (čistopis) 2000
- Zadávací list mesta Revúca
- ZaD č. 3 ÚPN mesta Revúca, návrh čistopis (2017)
- Východiskové podklady fyzických osôb
- PD rodinného domu, Ulica Sv. Quirina (Medvec, Medvecká)

4) Vyhodnotenie územného plánu zóny

Územný plán zóny IBV Za nemocnicou Revúca včítane ZaD č. 1 je spracovaný a schválený na hlavnú rozvojovú lokalitu obytného územia pre zástavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti. Menovaný územný plán zóny sa postupne realizuje, výstavba rodinných domov, dopravného a technického vybavenia územia sa realizuje v súlade s ÚPN zóny na Bodického ulici a Ulici Sv. Quirina.

5) Údaje o súlade riešenia so zadaním a nadradenou ÚPD

ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca bol spracovaný v rokoch 1997 – 1999. V súlade v tom čase platnou legislatívou bola v roku 1997 spracovaná UŠ IBV Za nemocnicou Revúca a na základe výsledkov prerokovania „Súborné stanovisko a pokyny na vypracovanie návrhu ÚPN – zóny IBV Za nemocnicou (MsÚ Revúca 1998)“. Súborné stanovisko a pokyny nahrádzajú zadanie ÚPN – zóny. Spracované ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca sa v súlade so „Súborným stanoviskom a pokynmi na vypracovanie ÚPN zóny IBV Za nemocnicou“. Spracované ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou sú v súlade s nadradenou ÚPD, ZaD č. 3 ÚPN mesta Revúca.

B) CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU ÚZEMIA

Obytný súbor IBV Za nemocnicou Revúca je rozostavaný. výstavba rodinných domov na lokalite ☐ a ☐ Bodického ulica a Ulica Sv. Quirina sa postupne realizuje. Na menovaných uliciach sú zrealizované miestne komunikácie a technická infraštruktúra. V súčasnosti sa pripravuje výstavba rodinných domov na lokalite „Centrum zóny“.

C) NÁVRH RIEŠENIA ZaD č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

1) Návrh riešenia širších väzieb na mesto Revúca (kapitola bez zmeny)

2) Návrh základnej urbanisticko-architektonickej koncepcie riešenia

ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca navrhujú nasledovné zmeny a doplnky urbanistickej koncepcie riešenia a zmeny a doplnky priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb na riešenom území

- z riešenia ÚPN zóny sa vypúšťa „Centrum obytného súboru“ s navrhovanou občianskou vybavenosťou (Penzión dôchodcov, stredisko sociálnych služieb, ZŠ). Menovaná lokalita sa pričleňuje k lokalite D
- z riešenia ÚPN zóny v lokalite ☐ sa vypúšťa polyfunkčná obchodno-obslužná vybavenosť s rodinným domom,
- z riešenia ÚPN zóny v lokalite ☐ sa vypúšťa polyfunkčná obchodno-obslužná vybavenosť s rodinným domom vo väzbe na hlavnú zbernú komunikáciu.

ZaD č. 2 ÚPN zóny navrhujú:

- na lokalite D Rozširuje sa lokalita D o lokalitu „Centrum obytného súboru“. Navrhuje sa zmena centra obytného súboru s pozemkami a stavbami občianskej vybavenosti na pozemky a stavby samostatne stojacich rodinných domov a polyfunkčnú zástavbu občianskej vybavenosti a rodinného domu,
- na lokalite D Zmenu polyfunkčnej zástavby občianskej vybavenosti a rodinného domu na pozemky a stavby samostatne stojacich rodinných domov,
- na lokalite C Zmenu polyfunkčnej zástavby občianskej vybavenosti a rodinného domu na pozemky a stavby samostatne stojacich rodinných domov.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca v oblasti umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, v oblasti uličnej a stavebnej čiary, výšky zastavania (podlažnosti) navrhujú:

- Lokalita D bývalé centrum obytného súboru
Rešpektovať šírku uličného priestoru 9,5 m v členení na 6,0 m komunikácia, 2,0 m peší chodník, 1,5 m pás sprievodnej zelene.
Rešpektovať stavebnú čiaru 12,0 m od osi komunikácie, max. podlažnosť stanovená na 2 a 1 nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN – Z.
- Lokalita D bývalá polyfunkčná zástavba
Rešpektovať šírku uličného priestoru 9,0 m v členení na 6,0 m šírka komunikácie, 1,5 m peší chodník a 1,5 m pás sprievodnej zelene.
Rešpektovať stavebnú čiaru 12,0 m a 10,0 m od osi komunikácie, max. podlažnosť stanovená na 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN zóny.
- Lokalita C
Rešpektovať šírku uličného priestoru 11,5 m v členení na 7,0 m šírka komunikácie, 2 x 1,5 m peší chodník a 1,5 m pás sprievodnej zelene a 9,0 m v členení na 6,0 m šírka komunikácie, 1,5 m peší chodník a 1,5 m pás sprievodnej zelene.
Rešpektovať stavebnú čiaru 12,0 m a 10,0 m od osi komunikácie. Max. podlažnosť stanovená na 2 a 1 nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN zóny.

Z riešenia ÚPN zóny sa vypúšťa navrhovaná regulačná čiara u zástavby občianskej vybavenosti na lokalite D bývalé centrum obytného súboru.

3) Návrh dopravného riešenia

a) Širšie dopravné nadväznosti (kapitola bez zmeny)

b) Návrh dopravného riešenia obytnej zóny

• Parkovanie a garážovanie vozidiel

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca navrhujú statickú dopravu v súlade s platnou STN v rozsahu 2 stánie (parkovisko resp. garáž) na 1 RD. Požadovanú statickú dopravu realizovať na pozemku alebo v objekte rodinného domu.

Z riešenia ÚPN zóny sa vypúšťa návrh statickej dopravy pre navrhovanú občiansku vybavenosť v lokalite **C** a **D**:

- pre ZŠ 10 stáni
- pre Penzión dôchodcov a stredisko sociálnych služieb 16 stáni
- pre 2 polyfunkčné centrá s komerčnou občianskou vybavenosťou 2 x 13 stáni

ZaD č. 3 ÚPN zóny navrhujú na lokalite **D** vo väzbe na navrhovanú polyfunkčnú zástavbu s občianskou vybavenosťou úrovňové parkovisko o kapacite 12 stáni.

4) Návrh riešenia technickej infraštruktúry

4.1) Vodné hospodárstvo

Pri prácach na ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ZaD č. 3 ÚPN mesta Revúca, návrh čistopis (2017)
- PD stavby RD Ul. Sv. Quirina

a) Zásobovanie pitnou vodou

a.1) Popis súčasného stavu

Na území obytnej zóny IBV Za nemocnicou Revúca je na ulici Bodického a Ul. Sv. Quirina vybudovaný verejný vodovod DN 110 včítane prírodného potrubia DN 200 do Č.S. Revúčka a vodojemu Revúčka.

a.2) Návrh riešenia rozvodu vody

ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca rešpektujú navrhovanú koncepciu zásobovania vodou a vypracovaný projekt stavby „IBV Za nemocnicou – vodovod“ včítane jestvujúceho a navrhovaného vodovodu. Navrhovaný vodovod pre riešené územie ZaD č. 2 ÚPN zóny bude realizovaný v trasách jestvujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií na verejne prístupnom mieste (v chodníku alebo v páse sprievodnej zelene) a zaokruhovaný.

a.5) Výpočet potreby vody

Výpočet vody pre obytnú zónu IBV Za nemocnicou Revúca sa mení nasledovne:

a) Obytné územie IBV Za nemocnicou

Celková kapacita navrhovanej bytovej výstavby 171 RD/550 obyvateľov z toho riešené územie ZaD č. 2 ÚPN – zóny 23 RD/81 obyvateľov.

Výpočet potreby vody k návrhovému roku je vypracovaný podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006, ktorý stanovuje špecifickú potrebu 135 l/os/deň a technickú vybavenosť 15 l/osobu/deň. Vyhláška umožňuje znížiť vypočítanú potrebu vody o 25% ak sú v každom dome osadené vodomery.

$$Q_{\text{celková}} = 102 + 15 = 117 \text{ l/os/deň}$$

Celková potreba vody $Q_p =$

Počet obyvateľov zóny 550

Potreba vody 117 l/os/deň

Priemerná denná potreba vody $Q_p = 550 \times 117 \text{ l/os/deň} = 64\,350 \text{ l/deň} = 64,35 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálna denná potreba vody $Q_{\text{max}} = 64,35 \times 2 = 128,70 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,489 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = 128,70 \times 1,8 = 231,66 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,68 \text{ l/s}$

Jestvujúce a navrhované vodovodné potrubie bude zároveň zdrojom požiarnej vody

$$Q_p + Q_{\text{max}} = 4,0 + 1,489 = 5,489 \text{ l/s} = 5,5 \text{ l/s}$$

Výpočet akumulácie vody

Maximálna denná potreba = 128,70 m³/deň

1,489 l/s

Pri naplnení akumuláčného priestoru 60% je potreba akumulácie vo vodojeme 77,22 m³.

4.2) Zásobovanie elektrickou energiou

a) Východiskové podklady

Pri prácach na ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca boli použité východiskové podklady:

- ZaD č. 3 ÚPN mesta Revúca, návrh čistopis (2017)
- Východiskové podklady VSD a. s. Košice

b) Popis súčasného stavu

V obytnom súbore IBV Za nemocnicou Revúca sú vybudované NN vonkajšie a káblové elektrické vedenia na Ulici Bodického a Ulici Sv. Quirina. Obytný súbor je zásobovaný elektrickou energiou z transformačnej stanice TS 0808 – 0038 TR38 Revúca – Západná o výkone 400 kVA. Trafostanica TR38 je zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 256.

c) Návrh riešenia

ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca navrhujú výhľadové energetické nároky na riešenom území o kapacite 23 BD/23 b. j. zabezpečovať z jestvujúcej transformačnej stanice TS38 Revúca Západná 400 kVA s napojením sa na jestvujúci NN distribučný rozvod na Ulici Sv. Quirina. Navrhovanú transformačnú stanicu TS38 400 kV na riešenej lokalite **C**. ZaD č. 2 ÚPN zóny navrhujú zrušiť a lokalizovať na lokalite **B** na verejne prístupnom mieste.

4.3) Zásobovanie zemným plynom a teplom

a) Popis súčasného stavu

Na území obytného súboru „IBV Za nemocnicou Revúca“ je vybudovaná STL distribučná sústava zemného plynu na Ulici Bodického a na Ulici Sv. Quirina s napojením sa na STL plynovod mesta pri nemocnici.

b) Návrh riešenia

ZaD č. 2 ÚPN Zóny Pri nemocnici Revúca navrhovanú koncepciu zásobovania zemným plynom podľa ÚPN zóny zachovávajú. Navrhovanú zástavbu rodinných domov na lokalite **C** 4 RD zásobovať zemným plynom z jestvujúceho STL plynovodu na Ulici Sv. Quirina. Navrhovanú zástavbu rodinných domov na lokalite **D** 19 RD zásobovať zemným plynom navrhovaným STL plynovodom s napojením sa na STL plynovod na Ulici Sv. Quirina.

c) Zásobovanie teplom

• Návrh riešenia

ZaD č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca z dôvodov zmeny funkčného využívania územia z pozemkov a stavieb polyfunkčnej zástavby a občianskej vybavenosti na pozemky a stavby rodinných domov navrhujú zrušiť navrhované 3 samostatné zdroje tepla (kotle) na zemný plyn. Navrhovanú zástavbu rodinných domov zásobovať teplom a TVÚ z lokálnych kotolní na palivovej základni zemný plyn a elektrická energia.

4.4) Telekomunikácie (kapitola bez zmeny)

5) Obyvateľstvo a bytový fond

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou Revúca navrhujú nasledovnú bytovú výstavbu na riešenom území:

- Lokalita **C** – 4 RD/4 BJ
- Lokalita **D** – 19 RD/19 BJ

Celkový rozsah navrhovanej bytovej výstavby je 23 RD/23 b. j. Pri obložnosti 3,5 obyv/byt je to 80,5 obyvateľov (81 obyvateľov). Navrhovaný počet rodinných domov predstavuje ekonomické využitie riešeného územia, keď minimálna plocha pozemkov rodinného domu je 500 m², max. 1200 m².

Návrh celkovej kapacity bytovej výstavby na území zóny v rozsahu návrhu ÚPN zóny a ZaD č. 2 ÚPN zóny je nasledovný:

Tabuľka – Návrh bytového fondu (ÚPN zóny, ZaD č. 2 ÚPN zóny)

Označenie lokality	Navrhovaný počet RD	Navrhovaný počet BJ	Navrhovaný počet obyvateľov	Poznámka
A	27	27	95	
B	26	26	91	
C	52 + 4	52 + 4 (1)	182 + 14	Z riešenia ÚPN-Z sa vypúšťa polyfunkčná zástavba
D	29 + 19	29 + 19 (1)	101,5 + 66,5	Z riešenia ÚPN-Z sa vypúšťa centrum zóny
E	14	14	49	
Spolu obytná zóna	148 + 23 = 171	148 + 23 = 171	469,5 + 80,5 = 550	Pri obložnosti 3,5 obyv/byt

Poznámka: čierne písmo = návrh ÚPN zóny včítane ZaD č. 1

červené písmo = návrh ZaD č. 2 ÚPN – Z

zelené písmo = návrh, ktorý sa vypúšťa z ÚPN – Z

6) Návrh riešenia občianskeho vybavenia

ZaD č. 2 ÚPN zóny z riešenia vypúšťajú nasledovnú navrhovanú občiansku vybavenosť a nasledovnej kapacity (podľa ÚPN zóny 1999)

- Základná škola o kapacite 20 tried/600 detí
- Obchody, služby, stravovanie v dvoch polyfunkčných zariadeniach na lokalite **C** a **D** o kapacity 4 x 2 pracovníci, 25 stoličiek

- Penzión dôchodcov o kapacite 80 lôžok/20 zamestnancov
- Stredisko sociálnych služieb o kapacite 70 osôb

ZaD č. 2 ÚPN zóny navrhujú potreby sociálnej infraštruktúry (MŠ, ZŠ, zdravotnícke zariadenia) pokryť v jestvujúcich zariadeniach mesta Revúca.

ZaD č. 2 ÚPN zóny navrhujú na lokalite  komerčnú občiansku vybavenosť (obchod, kaviareň, cukráreň) resp. sociálne zariadenie pre seniorov o kapacite cca 20 miest.

7) Ochrana a tvorba životného prostredia (kapitola bez zmeny)

8) Návrh regulačných prvkov pre funkčné, priestorové a architektonické riešenie obytnej zóny (kapitola bez zmeny)

9) Závery a doporučenia ZaD č. 2 ÚPN zóny

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN zóny IBV Za nemocnicou navrhujú zásadnú zmenu funkčného využívania územia t. z. zmenu centra obytného súboru s občianskou vybavenosťou na obytné územie s pozemkami a stavbami rodinných domov ako súčasť lokality . Z riešenia ÚPN zóny sa vypúšťajú dva polyfunkčné centrá s pozemkami a stavbami občianskej vybavenosti a rodinného domu. Na riešenom území ZaD č. 2 ÚPN zóny sa menia a dopĺňajú regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok. Dopravné riešenie, riešenie technickej infraštruktúry včítane regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia sa zachováva.

D) PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ