

URBAN trade, projektová kancelária

Ing. arch. Dušan HUDEC, e-mail: urban@urban.sk

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

ZMENY A DOPLNKY č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY REVÚCA Návrh

Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja
(Záväzná časť)



Poznámka:

Čierny text – znenie textu podľa ÚPN CMZ včítane ZaD č. 1 až č. 3

Zelený text – znenie textu, ktoré sa vypúšťa zo záväznej časti

Červený text – znenie textu podľa ZaD č. 4 ÚPN CMZ

ČASŤ I. (PRVÁ)

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Regulatívy územného rozvoja centrálnej mestskej zóny (ďalej len CMZ), ktoré vymedzujú záväzné časti ÚPN CMZ Revúca schválené uznesením MsZ v Revúcej č. 126 zo dňa 19. 04. 2000 a VZN č. 26/2000, záväzné časti Zmien a doplnkov ÚPN CMZ Revúca schválené uznesením MsZ v Revúcej č. 316 zo dňa 25. 09. 2002 a dodatkom č. 1 k VZN č. 26/2000, záväzné časti Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN CMZ Revúca, časť LIDL schválené uznesením č. 53 zo dňa 13. 09. 2007 a VZN č. 66/2007 zo dňa 13. 09. 2007, záväzné časti Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN CMZ Revúca schválené uznesením MsZ v Revúcej č. 374 zo dňa 09. 12. 2009 a VZN č. 103/2009, právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 25. 12. 2009 sa menia a dopĺňajú nasledovne:

ČASŤ III. (TRETIA)

3) Priestorový a územný rozvoj CMZ

V kapitole 3) sa druhý odrazník mení nasledovne:

- dobudovať **komerčnú občiansku vybavenosť a bytové domy s malometrážnymi bytmi zmiešanú (polyfunkčnú) zástavbu občianskej vybavenosti a bývania (byty)** v priestore **za** hotelom Pyramída, na Hviezdoslavovej ulici **a v priestore za Poštou (ATÚ) v rozsahu návrhu ZaD č. 4,**
- v priestore východne od mestskej tržnice a severne od objektu komerčnej občianskej vybavenosti Bagetka realizovať **rekonštrukciu** objektu č. **14** (označenie v grafike) pre účely **zmiešanej zástavby občianskej vybavenosti administratívy, nevýrobných služieb a peňažných ústavov a bývania (byty)** a objekt č. **16, 17** pre účely nevýrobných služieb, obchodov a administratívy.

Regulatívy umiestnenia stavieb.

Menované regulatívy sa dopĺňajú nasledovne:

- a) Na pozemku p. č. 795, 794/1 a 794/2 sa stanovujú nasledovné regulatívy na umiestnenie stavby:
 - rešpektovať stavbu o rozmeroch 17,075 x 6,00 m ako prístavbu k objektu rodinného domu p. č. 794/2,
 - realizovať osadenie stavby 8,0 m a 11,5 m od okraja pozemkov.

Určenie zastavovacích podmienok, prípustnosť architektonického riešenia stavby:

- maximálna podlažnosť stavby (2P) s možnosťou využitia podkrovia (+ P)
- koeficient zastavanosti pozemku stanovený na max. $K_z = 0,30$
- požaduje sa realizácia šikmej strechy objektu o sklone min. 25%

b) Na pozemku p. č. 799/14, 799/15, 799/18 sa stanovujú nasledovné regulatívy na umiestnenie stavby:

- realizovať 2 stavby o rozmeroch 20,0 x 15,0 m a 20,0 x 8,0 m ako prístavbu k objektu na parcele 799/8,
- realizovať osadenie stavby 2,0 m od okraja pozemku.

Určenie zastavovacích podmienok, prípustnosť architektonického riešenia:

- maximálna podlažnosť stavby stanovená na 2 nadzemné podlažia (2P) s možnosťou využitia podkrovia (+ P),
- koeficient zastavanosti pozemkov stanovený na max. $K_z = 0,80$,
- požaduje sa realizácia šikmej strechy objektu o sklone min. 25%

c) Na pozemkoch p. č. 760/1 a 760/3 sa stanovujú nasledovné regulatívy na umiestnenie stavby:

- realizovať 2 samostatné stavby o rozmeroch 18,0 x 35,0 m a 18,0 x 15 m,
- realizovať osadenie stavby 5,0 m od okraja pozemku a 10,0 m od objektu hotela

Určenie zastavovacích podmienok, prípustnosť architektonického riešenia:

- maximálna podlažnosť stavieb stanovená na 3 nadzemné podlažia (3P) s možnosťou využitia podkrovia (+ P),
- koeficient zastavanosti pozemkov stanovený na max. $K_z = 0,60$
- požaduje sa realizácia šikmej strechy objektov o sklone min. 25%

d) Na pozemku p. č. 799/22 sa stanovujú nasledovné regulatívy na umiestnenie stavby:

- realizovať 1 samostatnú stavbu o rozmeroch 15,0 x 25,0 m
- realizovať osadenie stavby 18,0 m od objektu č. 8 a 16,0 m od objektu č. 7 Pošta, ATÚ a 20,0 m od hranice pozemku

Určenie zastavovacích podmienok, prípustnosť architektonického riešenia:

- maximálna podlažnosť stavby stanovená na 3 nadzemné podlažia (3P) s možnosťou využitia podkrovia (+ P),
- koeficient zastavanosti pozemku stanovený na max. $K_z = 0,60$,

- požaduje sa realizácia šikmej strechy objektov o sklone min. 25%

4) Ochrana a tvorba ŽP, ochrana kultúrnych pamiatok

V kapitole 4) sa posledných 5 odrazníkov mení a dopĺňa nasledovne:

Pre zachovanie zdravého životného prostredia centrálnej mestskej zóny realizovať:

- preložku cesty II/532 mimo územie mesta
- preložiť funkciu cesty III. z Tomášikovej a Železničnej ulice mimo územie centrálnej mestskej zóny. Postupne znížiť dopravnú záťaž, hluk a exhaláty z autobusovej dopravy na Železničnej ulici a Ulici M. R. Štefánika,
- realizovať pešiu zónu a sieť peších trás medzi Železničnou a Hviezdoslavovou ulicou. Rekonštruovať park pred Mestským domom kultúry,
- postupne plynofikovať všetky jestvujúce zdroje tepla na tuhé palivo,
- realizovať separátny zber tuhého komunálneho odpadu. Priestor pre zberné nádoby realizovať na pozemkoch rodinných domov. U bytových domov a, na pozemkoch občianskej vybavenosti a zmiešanej zástavby vybudovať spevnené plochy pre kontajnery na separovaný zber komunálneho odpadu. Komunálny odpad vyvážať na skládku TKO Mokrá Lúka, alter. Lubeník.

5) Komunikácie a dopravné zariadenia

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

Za účelom dobudovania dopravnej siete na území centrálnej mestskej zóny v návrhovom období:

- rešpektovať jestvujúcu pešiu komunikáciu (chodník) západne od reálu Prvého slovenského gymnázia medzi ulicou Železničnou a Hviezdoslavovou,
- realizovať komunikačné prepojenie Hviezdoslavovej ulice na Ulicu M. R. Štefánika, po východnom okraji autobusovej stanice,
- vybudovať preložku cesty II/532 mimo území mesta a premiestniť mimo územie CMZ autobusovú stanicu SAD. Ulicu M. R. Štefánika prebudovať na hlavnú mestskú zbernú komunikáciu,
- zrušiť časť Železničnej ulice v úseku Mestský úrad – hotel Pyramída. Na Železničnej ulici v úseku hotel Pyramída po križovatku s Hviezdoslavovou ulicou realizovať skľudnenú dopravnú ulicu s obslužnou dopravou povolenou za určitých podmienok. Jestvujúcu funkciu cesty III/53216 presunúť do Železničnej ulice v úseku križovatka s Hviezdoslavovou ulicou – železničná stanica – križovatka s cestou II/532,

- vybudovať pešiu zónu na Námestí slobody, pred Mestským úradom a Mestským domom kultúry. Dobudovať pešie trasy v úseku Železničná ulica – Hviezdoslavova ulica podľa návrhu územného plánu,
- vybudovať navrhované prístupné a obslužné komunikácie podľa návrhu územného plánu **včítane následných ZaD**. Vybudovať plochy pre odstavovanie motorových vozidiel (parkoviská) pri navrhovanej občianskej vybavenosti **a zmiešanej zástavbe** podľa návrhu územného plánu,
- garážovanie motorových vozidiel u novobudovaných objektov **občianskej vybavenosti** riešiť v objekte **občianskej** vybavenosti, **objekte zmiešanej zástavby** a parkovanie na vlastnom pozemku,
- jestvujúci komunikačný systém CMZ s prieťahom cesty II/532 (ulica M. R. Štefánika) a cestou III/**5320172844** (Železničná ulica) zachovať. Nerealizovať komunikačné prepojenie Hviezdoslavovej ulice na Ul. M. R. Štefánika cez autobusovú stanicu. Nerealizovať pešiu zónu pred MsÚ a MDK včítane zrušenia časti Železničnej ulice,
- jestvujúce hlavné zberné komunikácie zachovať v jestvujúcej funkčnej triede a kategórii,
- jestvujúcu autobusovú stanicu s výpravnou budovou a nástupišťami asanovať. Vybudovať novú autobusovú stanicu s novou výpravnou budovou a autobusovými nástupišťami pri ceste II/532 vo väzbe na MsÚ podľa návrhu ÚPN – zóny,
- jestvujúce miestne prístupové a obslužné komunikácie (Hviezdoslavova a Sládkovičova ulica) zachovať a rekonštruovať,
- vybudovať verejné parkovisko na pozemku komerčnej občianskej vybavenosti a na pozemku MsÚ podľa návrhu ÚPN – zóny. Jestvujúce plochy statickej dopravy zachovať, rekonštruovať parkovisko za Mestským domom kultúry,
- zásobovanie komerčnej občianskej vybavenosti zabezpečiť zo Sládkovičovej ulice využitím jestvujúceho parkoviska za Mestským domom kultúry. Nepovoľovať zásobovanie občianskej vybavenosti z cesty II/532,
- vybudovať peší chodník medzi navrhovanou komerčnou vybavenosťou a bytovými domami v úseku cesta II/532 – Hviezdoslavova ulica,
- vybudovať hlavný peší nástup v severnej časti CMZ v trase Ul. M. R. Štefánika – obchodná vybavenosť Bagetka – prístupová komunikácia k mestskej tržnici – ul. Daxnerova. Dobudovať hlavná peší nástup v severnej časti CMZ severne od Ulice M. R. Štefánika k objektu Bagetky v rozsahu návrhu ZaD č. 3 ÚPN CMZ,
- dobudovať obslužnú komunikáciu na pozemku 680-1 z Daxnerovej ulice k objektu komerčnej vybavenosti Bagetky vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40. Dobudovať verejné úrovňové parkoviská a spevnené dláždené plochy v rozsahu návrhu ZaD ÚPN CMZ,

6) Technická infraštruktúra

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- Zásobovanie pitnou vodou

Pre potreby zásobovanie pitnou vodou centrálnej mestskej zóny:

- realizovať výstavbu nového vodojemu Skalka, rozhodujúcej investície a podmienky ďalšej výstavby na území mesta a v centrálnej mestskej zóne,
- realizovať predĺženie uličného vodovodu na Hviezdoslavovej ulici s napojením sa na uličný vodovod „7 – 1“,
- realizovať nové uličné vodovody „7 – 5“ a „7 - 6“ a napojiť ich na uličný vodovod 7 na Železničnej ulici. Zaokruhovať celý vodovodný systém centrálnej mestskej zóny a vytvoriť tým možnosť napojenia novonavrhovaných objektov,
- rešpektovať jestvujúci verejný vodovod na území CMZ a novonavrhované objekt napojiť na jestvujúce trasy v rozsahu návrhu ÚPN CMZ včítane následných ZaD.

- Odkanalizovanie územia

- ukončiť rekonštrukciu časti kanalizačného zberača „A“ v úseku pošta – Mestský úrad na Železničnej ulici, rešpektovať jestvujúcu verejnú jednotnú kanalizáciu na území CMZ
- pre novonavrhovanú výstavbu realizovať dve nové kanalizačné stoky podľa návrhu územného plánu so zaústením do kanalizačného zberača „A“. Realizovať predĺženie kanalizácie na Hviezdoslavovej ulici, na ulicu M. R. Štefánika. Na jestvujúcu a prebudovanú kanalizáciu napojiť novonavrhovanú zástavbu v rozsahu návrhu ÚPN CMZ ZaD č. 1, 2, 3 a 4.

- Zásobovanie elektrickou energiou

Celkové nároky pokrytia potrieb elektrickej energie na území centrálnej mestskej zóny:

- kryť zabezpečiť z jestvujúcej transformovne T2 2 x 400 kVA na Hviezdoslavovej ulici,
- realizovať sekundárny káblový rozvod elektrickej energie pre novonavrhované objekty.

- Zásobovanie zemným plynom

Celkové potreby zemného plynu pre jestvujúcu a navrhovanú zástavbu zabezpečiť z jestvujúcich a navrhovaných STL rozvodov zemného plynu podľa návrhu územného plánu včítane ZaD č. 4. Neuvažovať s vykurovaním objektov na báze elektrickej energie.

- Telekomunikácie
- dobudovať nové uličné káblové telekomunikačné siete k novonavrhovaným objektom,
- vybudovať telekomunikačný prepojavací kábel na Železničnej ulici v úseku Pošta – tržnica.

ČASŤ IV. (ŠTVRTÁ)

NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Menovaná časť IV. sa mení nasledovne:

Zo schválených verejnoprospešných stavieb a pozemkov sa vypúšťa:

- poradové číslo 8) Pozemok a stavby určené pre výstavbu nízkopodlažných bytových domov s malometrážnymi bytmi pre starých občanov,
- poradové číslo 3) Pešie dláždené plochy v trase hotel – Hviezdoslavova ulica a Pošta – obchodné domy na Hviezdoslavovej ulici.

ČASŤ V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Územnoplánovacia dokumentácia zmeny a doplnky č. 4 územného plánu centrálnej mestskej zóny Revúca je uložená na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, odbor výstavby a bytovej politiky, príslušnom stavebnom úrade a Mestskom úrade v Revúcej.
- 2) Mestský úrad v Revúcej a príslušný stavebný úrad sledujú dodržiavanie záväzných častí územného plánu centrálnej mestskej zóny Revúca včítane následných zmien a doplnkov.
- 3) Zmeny a doplnky územného plánu centrálnej mestskej zóny v Revúcej sa budú spracovávať minimálne raz po štyroch rokoch na základe požiadavky mesta Revúca vždy po predchádzajúcom schválení obstarávania v MsZ Revúcej.

V Revúcej dňa 2019

Primátor mesta

Poznámka:

Čierny text – znenie textu podľa ÚPN CMZ včítane ZaD č. 1 až č. 3

Zelený text – znenie textu, ktoré sa vypúšťa zo záväznej časti

Červený text – znenie textu podľa ZaD č. 4 ÚPN CMZ