

**Ing. arch. Dušan HUDEC,**  
**URBAN trade, Projektová kancelária**  
Sídlo: Letná 45, 040 01 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

**ZMENY A DOPLNKY č. 3**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA REVÚCA**  
**Návrh**

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na  
poľnohospodárskej pôde**



Objednávateľ:  
v zastúpení

Mesto Revúca  
primátorka mesta  
MVDr. Eva Cireňová

Zhotoviteľ:

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

v zastúpení:

Ing. arch. Dušan Hudec  
štatutárny zástupca

Hlavný riešiteľ ZaD č.3 ÚPN mesta REVÚCA: Ing. arch. Dušan Hudec  
autorizovaný architekt KSA

#### ODBORNÍ PROJEKTANTI:

- Vyhodnotenie záberu PP: Júlia Hudecová
- Grafické práce: Bc Matúš Veľas , Košice  
ARCHIGRAPH studio, Letná ulica č. 45
- Pisárske práce: C. Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD ing. Martin Hudec ,  
Košice , registračné číslo 275

OBSAH SAMOSTATNEJ PRÍLOHY ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN MESTA REVÚCA č.3  
– VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA PP

**I) Grafická časť**

Výkres č. 6 – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 5 000 ( priesvitka)

**II) Textová časť**

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP

## OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

<b>A.) Úvod</b>	1
<b>B.) Vyhodnotenie záberu PP</b>	1
<b>C.) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD ÚPN mesta</b>	2
<b>D.) Tabuľková časť</b>	3
Tabuľka č. 1 – Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice zastavaného územia k 1.1. 1990	
<b>E.) Písomnosti, dokladová časť</b>	5

## A) Úvod

Zmeny a doplnky č.3 územného plánu mesta Revúca ( ďalej len ZaD ÚPN mesta) sú vypracované na základe výsledkov verejného obstarávania a uzavretej zmluvy o dielo . Spracovateľom ZaD č.3 ÚPN mesta revúca je URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec, Košice. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP je samostatnou prílohou k návrhu ZaD č.3 ÚPN mesta Revúca .

Základné východiskové podklady použité pri prácach na ZaD č.3 ÚPN mesta Revúca sú nasledovné:

- ZaD č.2 ÚPN mesta Revúca M 1 : 5 000, (2009), výkres č.6 ,vyhodnotenie záberu PP
- ÚPN mesta Revúca (r. 2000), výkres č.6 , vyhodnotenie záberu PP M 1 : 5000
- komplexný urbanistický výkres ( výkres č.1) ZaD č.3 ÚPN mesta Revúca
- hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 (Správa katastra Revúca),
- ROEP k.ú. Revúca a k.ú. Revúčka
- bonitované pôdno-ekologické jednotky ,hranice a kódy BPEJ (Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy, RP B. Bystrica (05/2008) a ROEP Revúca a Revúčka),

## B) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP

Navrhovaný záber PP je vyhodnotený pre lokality mimo zastavaného územia mesta zdokumentované v tabuľke č.1 . Lokality so záberom PP v zastavanom území mesta Revúca sa nenavrhujú. Lokality so záberom PP sú navrhované len na k.ú. Revúca. Podrobná špecifikácia lokalít je spracovaná v tabuľkovej časti, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality celkom , výmera PP, hranice BPEJ a skupina BPEJ a výmera nepoľnohospodárskej pôdy .

Medzi chránené pôdy na k.ú Revúca v zmysle & 12 Zákona č. 57/2013 Z.z. a prílohy č.2 NR SR č.58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP sa radia pôdy s kódom BPEJ 0505041, 0506015, 0506045, 0511045, 0571212, 0706012, 0706042, 0756005, 0756205, 0756405, 0768045, 0768245

V textovej časti sú na k.ú. Revúca zdokumentované lokality záberu PP podľa schváleného ÚPN mesta Revúca včítane následných zmien a doplnkov kde ZaD č.3

ÚPN mesta Revúca navrhujú zmenu funkčného využitia . Jedná sa o nasledovné lokality: lokalita 26, 26a – zmena z občianskej vybavenosti /V/ na bývanie /RD/ ,dopravu /D/ a zeleň/Z/, lokalita 28,28a, - zmena z občianskej vybavenosti /V/ na bývanie/RD/ a dopravu /D/.

Z ÚPN mesta Revúca sa vypúšťa záberová lokalita PP 23, 23a /D/ a záberová lokalita č.25 /B/ v rozsahu návrhu ÚPN mesta Revúca (2000) a záberová lokalita č.5 /RD/ v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN mesta Revúca (2009).

Medzi chránené pôdy na k.ú. Revúčka v zmysle & 12 Zákona č. 57/2013 Z.z. a prílohy č.2 NR SR č.58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP sa radia pôdy s kódom BPEJ 0756205, 0760245, 0760445,0776465,0779065, 0780885, 0876465, 0876565, 0880882, 0980682

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP je zdokumentované vo výkrese č. 6. ( priesvitka ) v M 1: 5000. Rekapitulácia vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na PP je zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

<b>Rekapitulácia záberu PP</b>	<b>mimo zastavaného územia mesta v ha</b>	<b>v zastavanom území obce v ha</b>	<b>Spolu v ha</b>
<b>Záber pôdneho fondu celkom</b>	4,18	-	4,18
<b>z toho PP</b>	4,18	-	4,18
<b>Nepoľnohospodárska pôda</b>	4,10	-	4,10
<b>Celkom</b>	8,28	-	8,28

### **C) Zdôvodnenia navrhovaného urbanistického riešenia zmien a doplnkov č.3 ÚPN mesta Revúca**

Návrh ZaD č.3 ÚPN mesta Revúca je spracovaný v súlade so Stavebným zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 55/2001 Z. z. MŽP SR o ÚPD a ÚPP a Metodickým usmernením MVaRR SR (r. 2001). Riešeným územím ZaD č.3 ÚPN mesta Revúca je k.ú. Revúcej a v ňom mestom Revúca vymedzené riešenie

lokality. Mesto Revúca má v súčasnosti spracovaný a schválený platný ÚPN mesta Revúca (r. 2000) včítane následnej Zmeny č.1 ÚPN mesta Revúca (r. 2006) a Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Revúca ( 2009).

ZaD č.3 ÚPN mesta Revúca riešia zmenu funkčného využitia územia návrhových lokalít podľa platnej ÚPD mesta , riešia nové rozvojové lokality rekreačného územia a nové dopravné vybavenie územia mesta. Jedná sa o požiadavky mesta Revúca , fyzických a právnických osôb, občanov mesta a dotknutých orgánov na zmenu funkčného využitia územia v platnej ÚPD so zameraním na novú výstavbu rodinných domov a bytov ( lokalita IBV pri nemocnici, Pod Skalkou, Pri bagrovisku a Pri tehelni). Nový záber PP si vyžadujú nasledovné lokality v rozsahu návrhu ZaD č.3 ÚPN mesta Revúca:

- Lokalita č.6 , cyklotrasa Revúca – Muráň
- Lokalita č.5 , nové komunikačné prepojenie Strmá ulica
- Lokalita č.3 Pod Skalkou pre výstavbu rodinných domov
- Lokalita č.2 , Strelnica , oddychová zóna

(lokalita č.6 – označenie lokality vo výkrese č.1, Komplexný urbanistický výkres)

Návrhom zmien a doplnkov funkčného využitia územia, návrhom nových rozvojových lokalít a novým dopravným vybavením územia mesta podľa návrhu ZaD č.3 ÚPN mesta Revúca nedôjde k rozsiahlym a radikálnym zásahom do PP a poľnohospodárskej výroby. Navrhované lokality si vyžadujú záber PP BPEJ v skupine 5,7,8 a 9, jedná sa okrem záberovej lokality č.1 o menej kvalitný PP.

#### **D.) Tabuľková časť**

**Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP- mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990**

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec, katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohospodárskej pôdy v ha	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Poznámka	
				Celkom v ha	Z toho						
					BPEJ	Sk.					Výmera v ha
1	R, D	Revúca	2,43	2,18	0706012	5	0,75	0,25	Fyzické osoby	žiadne	Lokalita Strelnica, oddychová zóna
					0760442	7	1,28				
					0780685	9	0,15				
2	D	Revúca	3,60	-	-	-	3,60	ŽSR	žiadne	Lokalita cyklistická komunikácia Revúca - Muráň	
3	D, Z	Revúca	0,65	0,40	0780881	9	0,05	0,25	nezistené	žiadne	Lokalita Strmá ulica, miestna komunikácia
					0776461	8	0,35				
4	RD, D,Z	Revúca	1,60	1,60	0779061	8	1,60	-	Fyzické osoby	žiadne	Lokalita Pod Skalkou
<b>Spolu mimo zastavaného územia</b>			<b>8,28</b>	<b>4,18</b>			<b>4,18</b>	<b>4,10</b>			

**0706012 - Chránené pôdy v zmysle zákona č.57/2013 Z.z. a prílohy č.2 NRSR č.58/2013**

RD – rodinné domy

D – miestne komunikácie , cyklistické komunikácie

Z - verejná a sprievodná zeleň

R - rekreačné územie



**E.) Písomnosti, dokladová časť**