

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. 5
ÚZEMNÉHO PLÁNU
MESTA REVÚCA
Návrh**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov
na poľnohospodárskej pôde



Objednávateľ:	Mesto Revúca
v zastúpení:	primátor mesta, Ing. Július Buchta
Zhotoviteľ:	URBAN TRADE, projektová kancelária Ing. arch. Dušan Hudec Letná ulica č.45, 040 01 Košice
v zastúpení:	Ing. arch. Dušan Hudec štatutárny zástupca
Hlavný riešiteľ Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Revúca:	Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 0742 AA
Odborní projektanti:	
Vyhodnotenie záberu PP:	Júlia Hudecová
Počítačová grafika:	Bc. Jaroslav Kravec ARCHIGRAPH studio
Pisárske práce:	Klaudia 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.5 –
VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ
PÔDE**

- **Grafická časť**

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

- **Textová časť**

- Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A)	Úvod.....	1
B)	Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.....	1
C)	Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Revúca	2
D)	Tabuľková časť.....	3

A) Úvod

Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu mesta Revúca (ďalej len ZaD ÚPN mesta) sú vypracované na základe výsledkov verejného obstarávania a uzavretej zmluvy o dielo. Spracovateľom ZaD č. 5 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. 5 ÚPN mesta Revúca.

Základné východiskové podklady použité pri prácach na ZaD č. 5 ÚPN mesta Revúca sú nasledovné:

- ZaD č. 2 ÚPN mesta Revúca, ZaD č. 3 ÚPN mesta Revúca M 1 : 5 000, výkres č. 6, Vyhodnotenie záberu PP,
- ÚPN mesta Revúca (r. 2000), výkres č. 6, Vyhodnotenie záberu PP M 1 : 5 000,
- Komplexný urbanistický výkres (výkres č. 1) ZaD č. 5 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 poľnohospodárskej pôde

Navrhovaný záber PP je vyhodnotený pre lokality mimo zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990 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. 5 ÚPN mesta Revúca navrhujú zmenu funkčného využitia. Jedná sa o nasledovnú lokalitu: lokalita 33 – zmena zo športovej plochy (Š) , zelene (Z) a dopravy (D) na rekreáciu (R) číslo 33a , zeleň a dopravu (Z, D) číslo 33. Zberová lokalita PP č. 1 v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta sa nachádza na chránenej pôde s kódom BPEJ 0505041.

Z riešenia ÚPN mesta Revúca sa vypúšťa záberová lokalita PP č.36 pre navrhovanú preložku cesty III. triedy.

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP je zdokumentované vo výkrese č. 6 (priesvitka) v M 1 : 5 000. Rekapitulácia vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na PP je zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

Rekapitulácia záberu PP	Mimo zastavaného územia mesta v ha	V zastavanom území obce v ha	Spolu v ha
Záber pôdneho fondu celkom	0,8698	-	0,8698
z toho PP	0,8698	-	0,8698
Nepoľnohospodárska pôda	0,0418	-	0,0418
Celkom	0,9116	-	0,9116

C) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Revúca

Návrh ZaD č. 5 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.5 ÚPN mesta Revúca je k. ú. Revúcej a v ňom mestom Revúca vymedzené riešené 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), Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN mesta Revúca (2017) a ZaD č. 4 ÚPN mesta Revúca (2018).

ZaD č. 5 ÚPN mesta Revúca riešia zmenu funkčného využitia územia návrhových lokalít podľa platnej ÚPD mesta, riešia nové rozvojové lokality rekreačného územia, obytného a výrobného územia a nové dopravné vybavenie územia mesta. Jedná sa o požiadavky mesta Revúca, fyzických a právnických osôb, občanov mesta na zmenu funkčného využitia územia v platnej ÚPD včítane následných ZaD so zameraním na novú výstavbu rodinných a bytových domov , rekreačného územia pre chatovú zástavbu a zmiešaného územia občianskej vybavenosti a bývania (bytov).

Nový záber PP si vyžaduje nasledovná lokalita v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta Revúca:

- Záberová lokalita PP č. 1, Pod Hiegom pre rekreačné územie s chatovou zástavbou (R), pre obytné územie so zástavbou RD (B) a výrobné územie (P) (lokalita č. 1 – označenie lokality vo výkrese č. 6, Vyhodnotenie záberu PP a lokalita č. 10, označenie lokality vo výkrese č. 1 – Komplexný urbanistický návrh).

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

D) Tabuľková časť

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP - mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 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, P, RD	Revúca	0,9116	0,8698	0505041	7	0,8698	0,0418	Fyzické osoby	Žiadne	Lokalita Pod Hiegom
Spolu mimo zastavaného územia			0,9116	0,8698			0,8698	0,0418			

0505041 – Chránené pôdy v zmysle zákona č. 57/2013 Z. z. a prílohy č. 2 NRSR č. 58/2013

RD – obytné územie, rodinné domy

R – rekreačné územie, rekreačné chaty

P – výrobné územie, priemysel, sklady

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP – zmena funkčného využitia územia

ÚPN mesta Revúca (r. 2000)			ZaD č.5 ÚPN mesta Revúca (r.2019)		
Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha
33	Š, Z	3,125	33a	R	2,224
			33	Z, D	0,901

Š – rekreačné územie bez zástavby

Z – verejná sprievodná zeleň

R – rekreačné územie pre chatovú zástavbu

D – miestne komunikácie