

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

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

---

## ZMENY A DOPLNKY č. 6 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA REVÚCA



Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na  
nepoľnohospodárske účely

**NÁVRH**

|                                                           |                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objednávateľ:                                             | Mesto Revúca                                                                                                       |
| v zastúpení:                                              | primátor mesta, Ing. Július Buchta, MBA                                                                            |
| Zhotoviteľ:                                               | URBAN studio, s. r. o.<br>Sídlo: Benediktínska ulica č. 24, Košice,<br>Prevádzka: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice |
| v zastúpení:                                              | Ing. arch. Dušan Hudec<br>štatutárny zástupca                                                                      |
| Hlavný riešiteľ Zmien a doplnkov č.6<br>ÚPN mesta Revúca: | Ing. arch. Dušan Hudec<br>autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 0742 AA                                           |
| Odborní projektanti:                                      |                                                                                                                    |
| Vyhodnotenie záberu PP:                                   | Ing. arch. K. Nebojsa                                                                                              |
| Počítačová grafika:                                       | ARCHIGRAPH studio, Košice<br>Ing. arch. K. Nebehaj                                                                 |
| Pisárske práce:                                           | Klaudia Čamáková                                                                                                   |

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, reg. číslo 438.

## **OBSAH SAMOSTATNEJ PRÍLOHY ZMIEN A DOPLNKOV č.6 ÚPN MESTA REVÚCA**

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

- Grafická časť
  - Výkres č. 6 A,č. 6 B Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely M 1 : 5 000 (priesvitka)
- Textová časť
  - Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

## 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. 6 ÚPN mesta<br>Revúca..... | 2 |
| D) Tabuľková časť .....                                                                            | 3 |

## A) Úvod

Zmeny a doplnky č. 6 územného plánu mesta Revúca (ďalej len ZaD ÚPN mesta) sú spracované na základe uzavretej zmluvy o dielo. Zhotoviteľom ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca je URBAN studio, s. r. o., Košice, Benediktínska ulica, hlavný riešiteľ Ing. arch. Dušan Hudec. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely je samostatnou prílohou k návrhu ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca. Východiskové podklady použité pri prácach na ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca sú nasledovné:

- ÚPN mesta Revúca, čístopis 2000, výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP, M 1 : 5 000
- ZaD č. 2 ÚPN mesta Revúca, ZaD č. 3 ÚPN mesta Revúca a ZaD č. 5 ÚPN mesta Revúca, výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP, M 1 : 5 000
- ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca, výkres č. 1A, 1B, 1C, Komplexný urbanistický výkres M 1 : 2000 (priesvitka).
- Polohopis (kataster, vrstvy KN – C )
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky, hranice a kódy BPEJ (2020), výskumný ústav pôdoznactva a ochrany pôdy, B. Bystrica.

## 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 (tabuľka č. 1) . Lokality so záberom PP sú navrhované na k. ú. Revúca. V tabuľkovej časti je spracovaná podrobná špecifikácia záberových lokalít, kde je uvedené:

- poradové číslo záberovej lokality,
- navrhované funkčné využitie lokality,
- výmera lokality celkom,
- výmera PP celkom v členení podľa skupiny BPEJ
- skupina a kód BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy.

V tabuľke č. 3 sú zdokumentované záberové lokality podľa platného ÚPN mesta kde návrhom ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca dochádza k zemne funkčného využitia územia.

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 zdokumentované lokality záberu PP podľa platného ÚPN mesta Revúca včítane následných zmien a doplnkov kde ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca navrhujú zmeny funkčného využitia. Jedná sa o nasledovné lokality: Lokalita č. 26a, lokalita č. 29.

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

Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Revúca (2023)

| <b>Rekapitulácia záberu PP</b>    | <b>Mimo zastavaného územia mesta v ha</b> | <b>Zastavanom území obce v ha</b> | <b>Spolu v ha</b> |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Záber pôdneho fondu celkom</b> | 1,7410                                    | -                                 | 1,7410            |
| <b>z toho PP</b>                  | 1,7410                                    | -                                 | 1,7410            |
| <b>Nepoľnohospodárska pôda</b>    | -                                         | -                                 | -                 |
| <b>Celkom</b>                     | 1,7410                                    | -                                 | 1,7410            |

### **C) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Revúca**

Návrh ZaD č. 6 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. 6 ÚPN mesta Revúca je k. ú. Revúca a v ňom mestom Revúca vymedzené riešené lokality. Mesto Revúca má v súčasnosti spracovaný a 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), ZaD č. 4 ÚPN mesta Revúca (2018) a ZaD č. 5 ÚPN mesta Revúca (2023).

ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca riešia najmä zmeny funkčného využitia územia návrhových lokalít podľa platnej ÚPD mesta, riešia nové rozvojové lokality obytného územia, zmiešaného a rekreačného územia a nové dopravné vybavenie územia mesta. Jedná sa o požiadavky mesta Revúca, fyzických a právnických osôb, občanov mesta na zmenu a nové funkčné využitie územia v platnej ÚPD včítane následných ZaD so zameraním na novú výstavbu bytových a rodinných domov, rekreačného územia pre chatovú a záhradkársku zástavbu a zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania (bytov).

Nový záber PP si vyžadujú nasledovné lokality v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca:

Návrhom zmien a doplnkov funkčného využitia územia, návrhom nových rozvojových lokalít a novým dopravným vybavením územia mesta podľa návrhu ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca nedôjde k rozsiahlym a podstatným zásahom do PP a poľnohospodárskej výroby. Navrhované lokality si vyžadujú záber PP BPEJ v skupine 8 a 9.

## **D) Tabuľková časť**

**Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP – mimo hranice zastavaného územia k 01.01.1990, ZaD č. 6 ÚPN mesta**

| Číslo lokality | Navrhované funkčné využitie             | Obec, katastrálne územie | Výmera lokality celkom v ha | Výmera PP   |         |     |             | Výmera nepoľnohospodárskej pôdy | Užívateľ PP | Vybudované hydromelioračné zariadenia | Poznámka                |
|----------------|-----------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------|---------|-----|-------------|---------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------|
|                |                                         |                          |                             | Celkom v ha | Z toho  |     |             |                                 |             |                                       |                         |
|                |                                         |                          |                             |             | BPEJ    | Sk. | Výmera v ha |                                 |             |                                       |                         |
| 1              | Obytné územie a doprava, RD, D          | Revúca                   | 0,9583                      | 0,9583      | 0780882 | 9   | 0,9583      | -                               | Nezistené   | Žiadne                                | Lokalita RD Nad Skalkou |
| 2              | Rekreačné územie s chatovou zástavbou R | Revúca                   | 0,1303                      | 0,1303      | 0779061 | 8   | 0,1303      | -                               | Nezistené   | Žiadne                                | Lokalita Pri štadióne   |
| 3              | Obytné územie doprava RD, D             | Revúca                   | 0,6524                      | 0,6524      | 0779065 | 8   | 0,6524      | -                               | Nezistené   | Žiadne                                | Lokalita RD MČ Revúčka  |
| Celkom         |                                         |                          | 1,7410                      |             |         |     | 1,7410      | -                               |             |                                       |                         |

0505041, 0768045, 076825, 0506015, 0506045, 0511045, 0571212, 0706012, 0706042, 0756005, 0756205, 07560405 – 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

D – dopravné územie, miestne komunikácie

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

| ÚPN mesta Revúca (r.2000), včítane ZaD<br>č. 1 – č. 5 |                                                  |                                   | ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca (r. 2023) |                                                                     |                                   |                   |                               |                                                             |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Číslo lokality                                        | Navrhované<br>funkčné<br>využitie                | Výmera<br>lokality<br>celkom v ha | Číslo lokality                      | Navrhované<br>funkčné<br>využitie                                   | Výmera<br>lokality<br>celkom v ha | Výmera PP<br>v ha | Výmera<br>nepoľ. pôdy<br>v ha | Poznámka                                                    |
| 26a                                                   | Vybavenosť,<br>zeleň,<br>doprava (MK)<br>V, Z, D | 1,025                             | 26a                                 | Vybavenosť,<br>byt. domy,<br>doprava<br>(MK), zeleň,<br>V, BD, D, Z | 1,025                             | -                 | 1,025                         | Lokalita č. 5,<br>č. 6 a č. 8,<br>Komenského<br>ul., Pri OÚ |
| 29                                                    | Zeleň, šport,<br>Z, Š                            |                                   | 29                                  | Šport, bytové<br>domy,<br>doprava<br>(MK), BD, D,<br>Š              |                                   |                   |                               | Lokalita č. 6<br>Ul. G. Viesta,<br>Pri OÚ                   |

V - občianska vybavenosť

Z - verejná zeleň

D – dopravné územie, MK

Š – šport

BD – bytové domy