

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA REVÚCA
ZMENY A DOPLNKY č. 8



Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na
nepoľnohospodárske účely
NÁVRH

07/2024

Objednávateľ:

Mesto Revúca
Námestie slobody 13/17,
050 80 Revúca

IČO:

00328693

DIČ:

2020724805

v zastúpení primátorom mesta:

Ing. Július Buchta, MBA

Zhotoviteľ:

ARCHING, s. r. o.

Sídlo:

Okružná 787/18, 058 01 Poprad

v zastúpení:

Ing. Jana Kuviková
štatutárny zástupca

Hlavný riešiteľ Zmien a doplnkov č. 8

ÚPN mesta:

Ing. arch. Michal Kuvik
autorizovaný architekt SKA

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. Iveta Sabáková, reg. č. 405

OBSAH SAMOSTATNEJ PRÍLOHY ZMIEN A DOPLNKOV Č.8 ÚPN MESTA REVÚCA

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

- Grafická časť

- Výkres č. 6 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely M 1 : 5 000 (priesvitka)

- Textová časť

- Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
- Tabuľková časť s vyhodnotením záberov PP na nepoľnohospodárske účely

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A) Úvod	4
B) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	4
C) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Revúca	6
D) Tabuľková časť.....	8

A) Úvod

Zmeny a doplnky č. 8 územného plánu mesta Revúca (ďalej len ZaD č.8 ÚPN mesta) sú spracované na základe uzavretej zmluvy o dielo. Zhotoviteľom ZaD č. 8 ÚPN mesta Revúca je ARCHING, s. r. o., Poprad, Okružná ulica, hlavný riešiteľ Ing. arch. Michal Kuvik.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely je samostatnou prílohou k návrhu ZaD č. 8 ÚPN mesta Revúca ako textovo-tabuľková časť a grafickú časť tvorí výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP, M 1:5000. Východiskové podklady použité pri prácach na ZaD č. 8 ÚPN mesta Revúca sú nasledovné:

- ÚPN mesta Revúca, čístopis 2000,
- ZaD č. 2 ÚPN mesta Revúca,
- ZaD č. 3 ÚPN mesta Revúca
- ZaD č. 5 ÚPN mesta Revúca, výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP, M 1 : 5 000
- ZaD č. 6 ÚPN mesta Revúca, výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP, M 1 : 5 000
- ZaD č. 7 ÚPN mesta Revúca, výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP, M 1 : 5 000.
- Polohopis (kataster, vrstvy KN – C)
- Pôdne mapy a základné bonity pôd.
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky, hranice a kódy BPEJ (2020), výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy, Banská Bystrica.

B) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Výhľadový urbanistický rozvoj za hranicou zastavaného územia je možné pripustiť len za predpokladu rešpektovania zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 12 zákona) v rozsahu nevyhnutne potrebnom pre realizáciu cieľov územnoplánovacej dokumentácie s prihliadnutím na program rozvoja bývania obce, ktorého súčasťou je aj prehľad o demografickom vývoji mesta a demografickej prognóze.

Pri obstarávaní a spracúvaní návrhu Zmien a Doplnkov č. 8 ÚPN mesta Revúca sa dbalo na ochranu poľnohospodárskej pôdy a jednotlivé návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sa riadili zásadami ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii

a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V návrhu Zmien a Doplnkov č. 8 ÚPN mesta Revúca nie sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.

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 kat. území 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. 2 sú zdokumentované záberové lokality podľa platného ÚPN mesta kde návrhom Zmien a Doplnkov č. 8 ÚPN mesta Revúca dochádza k zmene funkčného využitia územia.

Medzi chránené pôdy na katastrálnom území Revúca v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 vrátane následných zmien a doplnkov kde Zmeny a Doplnky č. 8 ÚPN mesta Revúca navrhujú zmeny funkčného využitia. Jedná sa o lokalitu č. 1 určenú na bývanie a rekreáciu mimo zastavaného územia mesta s navrhovaným záberom chránenej pôdy **3,3019** ha.

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:

Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Revúca (2024)

Rekapitulácia záberu PP		Mimo zastavaného územia mesta v ha	Zastavanom území Mesta v ha	Spolu v ha
Záber pôdneho fondu celkom		10,7271	0,0000	10,7271
Poľnohospodárska pôda 11,4036 ha	určená na vyňatie z PPF	3,3019	0,0000	3,3019
	zmena funkčného využitia	7,4252	0,0000	7,4252
Nepoľnohospodárska pôda		0,0306	0,0000	0,0306

C) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia zmien a doplnkov č.8 ÚPN mesta Revúca

Navrhovaná koncepcia funkčného využitia územia mesta vychádza z existujúcej funkčnej štruktúry, z reálnych územno-technických daností, a z týchto ďalších koncepcných zásad:

- záber poľnohospodárskej pôdy navrhujeme v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy, ochrany prírody a krajiny, ekologizácie, tvorby estetickej krajiny a environmentálnej politiky štátu,
- plošný rozvoj urbanizovaného územia navrhujeme riešiť formou kompaktného mesta tak, aby nedochádzalo k narušovaniu ucelenosti honov a nesťažovaní obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- mesto rozvíjať na disponibilných plochách predovšetkým v zastavanom území a v území bezprostredne nadväzujúcom na zastavané územie obce
- v maximálne možnej miere rešpektovať vlastníctvo pozemkov, pri vytváraní nových stavebných pozemkov a pri zlučovaní pozemkov v maximálne možnej miere rešpektovať existujúcu parceláciu,
- usporiadať jestvujúce funkčné poľnohospodárske plochy, ktoré neboli dosiaľ odňaté z poľnohospodárskej pôdy,
- návrh Zmien a Doplnkov č. 8 ÚPN mesta Revúca zhodnocuje potenciálne danosti územia a rozvoj v danom katastrálnom území.

Riešeným územím Zmien a Doplnkov č. 8 ÚPN mesta Revúca je katastrálne územie Revúca a v ňom mestom Revúca vymedzené riešené lokality. Mesto Revúca má v súčasnosti spracovaný a platný ÚPN mesta Revúca (r. 2000) vrátane následných zmien a doplnkov, a to: Zmeny č. 1 ÚPN mesta Revúca (r. 2006), Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN mesta Revúca (2009), Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN mesta Revúca (2018), Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN mesta Revúca (2018), Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Revúca (2019), Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Revúca (2024), a Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Revúca (2024).

Zmeny a Doplnky č. 8 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 právnických osôb, ktoré odsúhlasilo mestské zastupiteľstvo mesta Revúca uznesením č. 87/2023 na 7. zasadnutí dňa 9.júna 2023, ktorým schválilo začatie obstarávania zmeny a doplnku lokality Bagrovisko na odlišné funkčné využitie územia ako v platnej ÚPD.

Nový záber poľnohospodárskej pôdy si vyžadujú len nasledovné lokality v rozsahu návrhu Zmien a Doplnkov č. 8 ÚPN mesta Revúca (tabuľka č. 1).

Návrhom zmien a doplnkov do funkčného využitia územia a návrhom nových rozvojových lokalít s novým dopravným a technickým vybavením územia mesta podľa návrhu ZaD č. 8 ÚPN mesta Revúca, nedôjde k rozsiahlym a podstatným zásahom do poľnohospodárskej pôdy. Navrhované lokality si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy BPEJ v skupine 5. Lokality sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990. V návrhu Zmenách a Doplnkoch č. 8 ÚPN mesta je riešené nové využitie plôch tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, celkový navrhovaný záber pôdy, navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy, bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, skupina BPEJ, výmera lokality členená podľa BPEJ.

Pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je v zmysle § 12 ods. 1 zákona potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastavaného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej

pôdy je spracované iba na záber vyvolaný návrhom v Zmenách a Doplnkoch č. 8 ÚPN mesta Revúca.

Pôda predstavuje dôležitú zložku prírodnej krajiny. Pôdne typy v území korešpondujú najmä s geologickým substrátom, na ktorom sa vytvorili. Vznik, vývoj a vlastnosti pôd sú podmienené spolupôsobením pôdotvorných činiteľov (reliéf, hydrogeologické pomery, klíma rastlinstvo, organizmy, činnosť človeka).

D) Tabuľková časť