

**URBAN studio s.r.o., projektová kancelária,
Benediktínska ulica č. 24, 040 01 Košice, e-mail: urban@urban.sk
poštová adresa Letná ul. 45, Košice,**

**ZMENY A DOPLNKY č. 5
SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA DOBŠINÁ
A OBCE STRATENÁ
časť DOBŠINÁ
NÁVRH**

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov
na poľnohospodárskej pôde



Objednávateľ:	Mesto Dobšiná
v zastúpení:	primátor mesta
Spracovateľ:	URBAN studio s. r. o.
	Benediktínska ulica č.24
	Prevádzka: Letná ulica č.45, 040 01 Košice
v zastúpení:	Ing. arch. Dušan Hudec
	konateľ
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec
	autorizovaný architekt SKA
Odborný projektant:	Ing. A. Mezejová
Počítačová grafika:	Ing. A. Mezejová

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martin Hudec,
Košice, reg. č. 275.

ÚVOD

Zmeny a doplnky č. 5 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná sú spracované na základe výsledkov verejného obstarávania a zadávacieho listu mesta Dobšiná. Zhotoviteľom ZaD č. 5 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná je projektová kancelária URBAN studio s. r. o. Benediktínska ulica č. 24, 04001 Košice.

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) je samostatnou prílohou k spracovaným ZaD č. 5 spoločného ÚPN. Číslovanie záberových lokalít v ZaD spoločnej ÚPD je samostatné a nenadväzuje na číslovanie záberových lokalít podľa schváleného spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná, čístopis 2006.

1) Východiskové podklady

Pri prácach na zmenách a doplnkoch č. 5 spoločného ÚPN boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ZaD č. 5 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná, návrh výkres č. 1 M 1 : 5 000
- Spoločný ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná, čístopis vrátane ZaD č. 1, č. 3 a č. 4, výkres č. 1 a č. 5 M 1: 5000
- ROEP mesta Dobšiná
- Zadávací list mesta Dobšiná (04/2015 MsÚ Dobšiná)

2) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP

Navrhovaný záber PP je spracovaný v súlade s platnou legislatívou v textovej a tabuľkovej časti nasledovne:

- a) osobitné sú v tabuľkovej časti zdokumentované lokality záberu PP podľa schváleného spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná 2006 včítane následných ZaD č. 1, č. 3 a č.4, kde sa navrhuje v ZaD č. 5 zmena funkčného využitia územia lokality alebo jeho časti (tabuľka č. 3)
- b) v samostatnej tabuľkovej časti sú zdokumentované navrhované záberové lokality PP v rozsahu návrhu ZaD č. 5 spoločného ÚPN mimo hranice

zastavaného územia k 01.01.1990 (tabuľka č. 1) a v hraniciach zastavaného územia (tabuľka č. 2), kde je uvedené:

- poradové číslo záberovej lokality
- navrhované funkčné využitie
- výmera lokality celkom
- výmera PP celkom a v členení podľa skupiny a kódu BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy

Medzi chránené pôdy na k. ú. Dobšiná v zmysle §12 Zákona č. 57/2013 a prílohy č. 2 NR SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP sa radia pôdy s kódom:

0711005	0776465	0806012	0806045	0811035	0814065
0860442	0868435	0868445	0879565	0880985	0960542
0976465	0976565	0979265	0979462	0979465	0980685
0980785	0980982	0982685	0992882	0992885	1014065
1068245	1068342	1076265	1076462	1079262	1079265
1079462	1079562	1082682	1090265	1090362	1090462
1090465	1090562	1092682	1092882	1095005	

Lokalita Pri vodojeme s BPEJ 0811035 a 0979265 , lokalita Hámorská ulica s BPEJ 0811035 navrhované pre novú výstavbu rodinných domov a lokalita Lanyiho Huta s BPEJ 0980685 navrhovaná pre rekreačné územie sa nachádza na chránených pôdach v zmysle zákona č.57/2013.

Záberová lokalita č. 11 podľa ZaD č. 1 sa vypúšťa z návrhu ÚPN mesta.

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované vo výkrese č. 5 – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 5 000 (priesvitka).

Rekapitulácia vyhodnotenia záberu PP je ďalej zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

ZaD č. 5 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná

Mesto Dobšiná	Poľnohospodárska pôda v ha	Nepoľnohospodárska pôda v ha	Celkom v ha
Mimo zastavaného územia obce k 01. 01. 1990	13,98	0,39	14,37
V zastavanom území obce k 01. 01. 1990	--	0,29	0,29
Celkom	13,98	0,68	14,66

3) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ZaD č. 5 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená , časť Dobšiná

ZaD č. 5 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná navrhujú nasledovné zmeny a doplnky priestorového usporiadania územia mesta a funkčného využívania územia:

- navrhujú sa nové rozvojové plochy obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov na lokalite Hámorská ulica (pri Dobšinskom potoku) a Pri vodojeme. Menované lokality sa navrhujú z dôvodov nedostatku reálnych rozvojových plôch v meste, lokalita Chrbát je v súčasnosti nereálna z dôvodov rozsiahlych investícií v doprave a technickom vybavení územia,
- navrhuje sa rozšírenie plôch výrobného územia pre drevospracujúci priemysel vo väzbe na jestvujúci výrobný areál pri ceste III. triedy Dobšiná (križovatka I/67) – Rejdová,
- navrhujú sa dve nové rozvojové plochy obytného územia pre výstavbu nájomných bytových domov (lokalita Pri futbalovom štadióne a sídlisko Rozkvet – dostavba).
- Rozširuje sa rekreačné územie na lokalite Lanyiho Huta

Predložený návrh ZaD č. 5 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná, návrh novej bytovej výstavby zohľadňuje aktuálne potreby mesta Dobšiná a je reálny a opodstatnený.

6) Tabuľková časť

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie záberu PP, lokality mimo hranice zastavaného územia k 01.01.1990
ZaD č. 5 Spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná, návrh 2015

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	Z toho					
					BPEJ	SK				Výmera v ha
1	Doprava miestna komunikácia	Dobšiná	0,16	0,15	0811035	6	0,15	0,01	Žiadne	Lokalita sa nachádza na chránených pôdach (Zákon č. 57/2013)
2	Doprava miestna komunikácia	Dobšiná	0,60	0,43	0811035	6	0,43	0,17	Žiadne	Lokalita sa nachádza na chránených pôdach (Zákon č. 57/2013)
3	Obytné územie Rodinné domy, komunikácie	Dobšiná	8,43	8,43	0811035	6	8,43	--	Žiadne	Lokalita sa nachádza na chránených pôdach (Zákon č. 57/2013)
4	Technická vybavenosť ochranné hrádze	Dobšiná	0,63	0,63	0811035	6	0,63	--	Žiadne	Lokalita sa nachádza na chránených pôdach (Zákon č. 57/2013)
5	Obytné územie Rodinné domy	Dobšiná	2,38	2,38	0980885	9	0,46	--	Žiadne	Časť lokality sa nachádza na chránených pôdach (Zákon č. 57/2013)
					0979265	9	0,88			
					0811035	6	1,04			
7	Obytné územie Rodinné domy	Dobšiná	0,21	--	0	0	--	0,21	Žiadne	--

10	<u>Rekreačné územie</u>	Dobšiná	0,64	0,64	1080885	9	0,33	--	Žiadne	Časť lokality sa nachádza na chránených pôdach (Zákon č. 57/2013)
					0980685	9	0,25			
					1000895	9	0,06			
11	<u>Výrobné územie</u> Priemysel, skladové areály	Dobšiná	1,32	1,32	0	0	1,32	--	Žiadne	--
Celkom			14,37	13,98			13,98	0,39		

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie záberu PP, lokality v zastavanom území obce k 01.01.1990
ZaD č. 5 Spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná, návrh 2015

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	Z toho					
					BPEJ	SK				Výmera v ha
9	<u>Obytné územie</u> Bytové domy	Dobšiná	0,29	--	0	0	--	0,29	Žiadne	
Celkom			0,29				0,29			

Tabuľka č. 3: Vyhodnotenie záberu PP, lokality so zmenou funkčného využitia územia
ZaD č. 5 Spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná, návrh 2015

Pôvodné číslo lokality	Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Funkčné využitie	
					Celkom v ha	Z toho					
						BPEJ	SK				Výmera v ha
2	6	Obytné územie Rodinné domy	Dobšiná	0,24	0,24	0979265	9	0,04	--	Žiadne	Podľa ÚPN mesta Dobšiná r. 2007: Technická vybavenosť
						0811035	6	0,20			
12	8	Obytné územie Bytové domy	Dobšiná	1,07	0,50	0	0	0,50	0,28	Žiadne	Podľa ZaD č. 1 ÚPN mesta Dobšiná r. 2012: Zmiešané územie bývania a rekreácia, občianska vybavenosť
35					0,29	0	0	0,29	--		
Celkom				1,31	1,03		1,03	0,28			

PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ