

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

Regulatívy územného rozvoja mesta
Záväzná časť



ČASŤ PRVÁ

A) ÚVOD

Spoločný územný plán mesta Dobšiná a obce Stratená schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dobšinej uznesením č. 20-1/III-2007-MsZ zo dňa 01.03.2007. Všeobecne záväzné nariadenia (ďalej len VZN) č. 99/2007 o záväzných častiach spoločnej ÚPD schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dobšinej dňa 01.03.2007.

Zmeny a doplnky č. 1 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná schválilo MsZ v Dobšinej uznesením č. 240-24/W-2012 zo dňa 25.10.2012. VZN č. 131/2012 o zmenách a doplnkoch č. 1 záväzných častí spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná schválilo MsZ v Dobšinej dňa 25.10.2012. VZN „Zmien a doplnkov č. 1 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná“ platia na katastrálnom území mesta Dobšiná.

Doplnok č. 3 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná schválilo MsZ v Dobšinej uznesením č. 263-27/II-2013-MsZ zo dňa 27.02.2013. Doplnok č. 3 záväznej časti spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná lokalita ES schválilo MsZ v Dobšinej VZN č. 136/2013. Právnu účinnosť nadobudlo dňa 14.03.2013.

Zmeny a doplnky č. 4 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná schválilo MsZ v Dobšinej uznesením č. 290-24/IV-2013-MsZ zo dňa 24.04.2013. Zmeny a doplnky č. 4 záväznej časti spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná schválilo MsZ v Dobšinej VZN č. 138/2013. Právnu účinnosť nadobudlo dňa 09.05.2013.

ČASŤ TRETIA

C) ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA DOBŠINÁ A OBCE STRATENÁ, ČASŤ DOBŠINÁ

1) Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia mesta

Zmeny a doplnky určenia záväzných prípustných, obmedzujúcich a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové homogénne jednotky sú nasledovné:

Regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia mesta Dobšiná

Označenie v grafickej schéme	Regulatívy funkčného využitia územia	Regulatívy priestorového usporiadania jednotlivých funkčných plôch
1	2	3
1 Centrum	• <u>Prípustné funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy viacpodlažných bytových domov. Povoľuje sa dostavba sídliska „Rozkvet“ v rozsahu návrhu ÚPN mesta a na Jarkovej a Zimnej ulici v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN mesta. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách obytného územia. Povoľuje sa realizácia podkrovných bytov u jestvujúcej zástavby na Novej ulici a na sídlisku Rozkvet -	- Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby <u>bytových domov v rozsahu návrhu ÚPN mesta</u> 4 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia. U navrhovanej zástavby bytových domov na Jarkovej a Zimnej ulici 3 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia. Povoľuje sa realizácia šikmej strechy u novej zástavby.
7 Pri štadióne	• <u>Prípustné funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy so zástavbou bytových domov na lokalite „Pri futbalovom štadióne“. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách bytových domov	- Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby bytových domov 4 nadzemné podlažia a využitie podkrovia. Požaduje sa realizácia šikmej strechy u novej zástavby bytových domov

8 Vyšný Hámor	• <u>Prípustné funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov. Jestvujúce plochy obytného územia zachovať. Novú výstavbu rodinných domov realizovať v prelukách na lokalite „Hámor“. Rezervovať územie pre novú výstavbu rodinných domov na lokalite „Dobšinský potok“ (územná rezerva). Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. - Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov na lokalite „Hronská ulica“ a na lokalite „Pri vodojeme“. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na pozemkoch alebo v objekte rodinných domov • <u>Obmedzujúce funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov. Jestvujúce plochy obytného územia zachovať. Novú výstavbu rodinných domov realizovať v prelukách na lokalite „Hámor“ a „Pri rybníkoch“. Rezervovať územie pre novú výstavbu rodinných domov na lokalite „Dobšinský potok“	- Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia - Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby rodinných domov na 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia u lokality „Hronská ulica“ a 1 nadzemné podlažie a využitie podkrovia u lokality „Pri vodojeme“ - Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia
--	--	--

	(územná rezerva). Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov.	
--	--	--

2) Rozhodujúce úlohy rozvoja mesta

V súlade s návrhom ÚPN mesta Spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená včítane následných ZaD za rozhodujúce úlohy rozvoja mesta Dobšiná a jeho miestnych častí považovať:

- vybudovanie preložky cesty I/67
- postupnú výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti na lokalite „Chrbát“ a na lokalite Hronská ulica (Pri Dobšinskom potoku). Na menovaných lokalitách realizovať miestne prístupové komunikácie spolu s technickou infraštruktúrou
- postupnú výstavbu nájomných bytových domov na lokalite „Pri futbalovom štadióne“ a dostavbou sídliska Rozkvet
- postupnú rekonštrukciu a modernizáciu staršieho domového fondu v centrálnej časti mesta
- výstavbu sociálnych úporných bytov pre rómske obyvateľstvo
- výstavbu priemyselnej zóny na lokalite VSZ – Kovostroj, Cíková
- vytvorenie územno-technických podmienok pre výstavbu nových rekreačných zariadení na lokalite Vyšný Hámor

V miestnej časti DLJ:

- výstavbu nového hotelového komplexu JAS v centrálnom nástupnom priestore strediska

3) Koncepcia územného rozvoja mesta, zásady a regulatívy umiestnenia novej bytovej výstavby a občianskeho vybavenia na území mesta

Jestvujúci nadradený komunikačný systém mesta Dobšiná s prieťahom cesty I/67 cez mesto dobudovať. Realizovať preložku cesty I/67 po východnom okraji mesta. Jestvujúce cesty III. triedy zachovať, jestvujúci prieťah cesty I/67 cez mesto a bývalú hlavnú cestu cez mesto Dobšiná smerom na Čuntavu ponechať vo funkcii hlavnej zbernej komunikácii mesta. Jestvujúcu regionálnu železničnú trať Rožňava – Dobšiná a železničnú stanicu zachovať.

Nový územný rozvoj mesta rešpektuje konfiguráciu terénu, vodný tok Dobšinského potoka, obmedzené územné možnosti rozvoja mesta a jestvujúci komunikačný systém mesta. Nový územný rozvoj mesta realizovať na lokalite

„Chrbát“, na lokalite Hronská ulica (Pri Dobšinskom potoku), na lokalite Pri vodojeme, na lokalite „Vyšný Hámor“, na lokalite východne od cesty I/67 v južnej časti mesta a na lokalite VSŽ – Cípvá. Realizovať postupne modernizáciu a rekonštrukciu staršej domovej zástavby v rozsahu určenom ÚPN – mesta. Lokality Dobšinský potok, poslednú rozvojovú lokalitu mesta v údolí Dobšinského potoka rezervovať pre ďalší výhľadový územný rozvoj obytného územia mesta.

Novú bytovú výstavbu v meste realizovať nasledovne:

- na lokalite „Chrbát“ v severnej časti mesta ako hlavnú rozvojovú lokalitu určenú pre výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti,
- na lokalite „Hronská ulica“ (Pri Dobšinskom potoku) určenú pre výstavbu rodinných domov
- v rozptyle v zastavanom území mesta na lokalitách:
 - Pri vodojeme
 - Hámor
 - Pri rybníkoch
 - Nad Hronskou ul.
 - Nová ul.
 - Vlčia dolina
- na lokalite „Rómska osada“ v jeho severnej časti určenú pre výstavbu sociálnych úsporných bytov,
- na lokalite „Dostavba sídliska Rozkvet“ určenú pre výstavbu viacpodlažných nízkopodlažných bytových domov, v rozsahu návrhu Spoločného ÚPN a ZaD č. 5 spoločného ÚPN,
- na plochách jestvujúcich viacpodlažných bytových domov formou realizácie podkrovných bytov.

Povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia staršej obytnej zástavby včítane možnosti asanačnej prestavby na plochách vymedzených ÚPN – mesta.

Jestvujúce plochy občianskej vybavenosti v meste sústredené v celomestskom centre a na obytnom území mesta zachovať. Plochy občianskej vybavenosti dobudovať v meste nasledovne:

- dobudovať školskú vybavenosť na plochách v južnej časti mesta vo väzbe na areál ZŠ Ruffínyho 1. – 9. Roč.,

- dobudovať formou novej výstavby a rekonštrukcie jestvujúceho opusteného domového fondu (napr. Vila Ruffíny) zariadenia sociálnej starostlivosti a služieb,
- realizovať rekonštrukciu jestvujúceho areálu gymnázia,
- vybudovať novú občiansku vybavenosť na rozvojovej lokalite rodinných domov „Chrbát“,
- rekonštruovať starší domový fond v centrálnej časti mesta pre potreby občianskej vybavenosti na plochách zmiešaného územia s mestskou štruktúrou a na plochách zmiešaného územia s prevahou plôch pre obytné budovy,
- realizovať novú požiarnu zbrojnicu v južnej časti mesta pri ceste I/67
- **dobudovať sociálne zariadenie a služby pre seniorov na lokalite „Pri štadióne“**

4) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch výrobného územia

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Novú výstavbu, rekonštrukciu a asanačnú prestavbu výrobných plôch v meste realizovať v:

- priemyselnej zóne VSŽ – Cípová. Novú výstavbu realizovať v rozsahu návrhu spoločného ÚPN a **ZaD č. 5 spoločného ÚPN**. Rezervovať územie pre firmy drevospracujúce sa v zastavanom území mesta (Hámar, Vlčia dolina) a výhľadove ich premiestniť do priemyselnej zóny.

5) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch rekreácie a turizmu na území mesta a v miestnej časti DLJ

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Na území mesta Dobšiná realizovať:

- **novú výstavbu rekreačných chát a penziónov rodinného typu na lokalite Lanyiho Huta**. Vybudovať menšie rekreačné ubytovacie a stravovacie zariadenia a nenáročné športové ihriská vo východnej časti Lanyiho Huta.

6) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Základný komunikačný systém mesta s prístupovými a obslužnými komunikáciami zachovať a postupne rekonštruovať vo funkčnej triede C1 až C3 v kategórii MO 7,5/40, MO 6,5/40 a MO 5/30 MO 5,5/30. Na navrhovaných rozvojových lokalitách mesta v rozsahu návrhu Spoločného ÚPN a následných ZaD vybudovať nové miestne prístupové a obslužné komunikácie v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40, MO 6,5/40 a MO 5/30 MO 5,5/30 s výhybňou. Vybudovať nové miestne prístupové a obslužné komunikácie na hlavnej rozvojovej lokalite rodinných domov „Chrbát“ v kategórii MO 8/40 a na lokalite rodinných domov „Hronská ulica“ vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40 a MO 6,5/40 s vypojením sa na mestskú zbernú komunikáciu (MZ) Hronskú ulicu.

Jestvujúce plochy statickej dopravy, verejné parkoviská a lokality skupinových boxových garáží na území mesta zachovať. U navrhovaného obytného územia s plochami pre zástavbu rodinných domov zabezpečiť statickú dopravu v rozsahu 2 parkovacie miesta (garáž)/1 RD. U navrhovaného obytného územia s plochami pre výstavbu bytových domov zabezpečiť statickú dopravu v rozsahu 1 parkovacie miesto (garáž)/1 BJ.

Realizovať rekonštrukciu CMZ mesta s pešou zónou Námestia baníkov včítane plôch verejnej parkovej zelene a parkovísk. Zrušiť jestvujúce autobusové nástupište na Námestí baníkov. Realizovať nové autobusové nástupište na ploche bývalej tržnice. Obnoviť autobusové nástupište na Námestí baníkov včítane miestnej komunikácie v trase ul. SNP – Jarková ulica a komunikačné prepojenie v trase ul. SNP – Zimná ulica pred kultúrnym domom.

7) Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia mesta

7.1) Vodné hospodárstvo a vodné toky

- Zásobovanie vodou

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Jestvujúci vybudovaný systém zásobovania pitnou vodou v meste a v miestnych častiach zachovať. V meste realizovať komplexnú revíziu a rekonštrukciu jestvujúcej vodovodnej siete. Zásobovanie pitnou vodou nových rozvojových lokalít **v rozsahu návrhu spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená včítane následných ZaD** riešiť výstavbou vodovodnej siete s napojením sa na jestvujúce rozvody. Na lokalite „Chrbát“ riešiť nad kótou 510 m n. m. zvýšenie tlaku pre navrhované obytné územie.

- **Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd**

V meste Dobšiná je vybudovaná verejná kanalizácia odvádzajúca splaškové a dažďové vody. Odpadové vody sú v súčasnosti bez čistenia vypúšťané do Dobšinského potoka. **Na kanalizačnú sieť je napojených 3 775 obyvateľov mesta.** Technický stav kanalizácie je nevyhovujúci. Mesto Dobšiná má rozostavaný hlavný kanalizačný zberač, ktorý sa budoval bankským spôsobom, štítovaním. Výstavba ČOV sa nerealizovala. Priemyselný areál VSŽ – Kovostroj a VE Dobšiná I majú vybudované samostatné ČOV. **V Miestna časť** DLJ, rekreačné územie a verejná občianska vybavenosť (pošta, reštaurácia) na k. ú. mesta majú vybudované malé domové ČOV.

V meste Dobšiná postupne dobudovať kanalizáciu, **včítane realizácie mestskej ČOV**, dobudovať hlavný kanalizačný zberač, prepojiť staré úseky kanalizácie na hlavný zberač a zrušiť jestvujúce vyústenia do Dobšinského potoka **v rozsahu spracovanej PD Dobšiná – kanalizácia a ČOV (2009)**. Súčasnú zástavbu mesta odkanalizovať **jestvujúcou** jednotnou kanalizáciou, navrhované rozvojové lokality **delenou splaškovou** kanalizáciou. Jestvujúce nevyhovujúce úseky jednotnej kanalizácie rekonštruovať. **Vybudovať Predĺžiť** kanalizačný zberač „H“ „A“ – DN 300 **od športového areálu** po Ľudovú záhradu pozdĺž Hronského ulice na odkanalizovanie **navrhovaného** obytného a rekreačného územia (**lokalita Hronská ulica, Pri vodojeme**) v údolí Dobšinského potoka.

Navrhované obytné územie s plochami pre výstavbu bytových domov na lokalite „Pri futbalovom štadióne“ odkanalizovať do navrhovanej kanalizácie A – DN 400, lokalitu na sídlisku Rozkvet do jestvujúcej a navrhovanej kanalizácie.

Rekreačne a zmiešané územie v miestnej časti Lányiho Hutu odkanalizovať do malých ČOV alebo nepriepustných žump.

7.2) Energetika

• Zásobovanie elektrickou energiou

Menovaná kapitol sa dopĺňa nasledovne:

Na k. ú. mesta Dobšiná realizovať **v rozsahu návrhu ZaD č. 5 spoločného ÚPN** za účelom pokrytia potrieb elektrickej energie pre navrhované lokality obytného územia:

- **transformačnú stanicu TS Dobšinský potok o výkone 250 kVA pre lokality Hronská ulica a Pri vodojeme**
- **navrhované obytné územie s plochou pre výstavbu bytového domu na sídlisku Rozkvet zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcej murovanej TS 1. o výkone 630 kVA**
- **navrhované obytné územie s plochou pre výstavbu bytových domov na lokalite „Pri futbalovom štadióne“ (Rybná ulica) zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcej transformačnej stanice TS 33 250kVA /400kVA/.j**

ČASŤ ŠTVRTÁ

D) NÁVRH PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ

Zo zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa návrhu spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná včítane následných ZaD sa vypúšťa.

A) VEREJNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

3) Sociálne zariadenia a služby, penzión pre seniorov „Pri štadióne“ nie súkromného charakteru

Do zoznamu verejnoprospešných stavieb v rozsahu návrhu ZaD č. 5 spoločného ÚPN sa dopĺňa:

B) VEREJNÁ DOPRAVA

- 5) Miestne komunikácie na rozvojových lokalitách „Niže mesta“, Píšel, Špitál
a Hronská ulica

E) NÁVRH ČASTÍ MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Požaduje sa spracovať a schváliť hlavné rozvojové lokality mesta Dobšiná:

- územný plán obytnej zóny „Chrbát“
- územný plán rekreačnej zóny Vyšná Maša – Hámor
- územný plán obytnej zóny „Dostavba sídliska Rozkvet“
- územný plán obytnej zóny „Hronská ulica“ (Pri Dobšinskom potoku)

Poznámka, vysvetlivka ku grafickému vyjadreniu:

Čierny text – zachovávaný text podľa návrhu spoločného ÚPN včítane ZaD

Červený text – návrh, zmena podľa návrhu ZaD č. 5 ÚPN

Zelený text – znenie textu sa vypúšťa