Návrh vyvesený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Dobšiná dňa: 11.3.2016
VZN schválené uznesením MsZ č.254-27/IV-2016-MsZ zo dňa 27.4.2016
VZN vyvesené na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Dobšiná dňa:29.4.2016
VZN nadobúda účinnosť dňa: 16.5.2016

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
Č. 152/2016
O ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č.5 ZÁVÄZNEJ ČASTI
SPOL. ÚPN MESTA DOBŠINÁ A OBCE STRATENÁ, ČASŤ DOBŠINÁ

Mestské zastupiteľstvo v Dobšinej podľa §6 zákona č.369/90 Zb.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s §27 odsek3) zákona č.50/1976 Zb.z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov uznieslo sa na svojom zasadnutí dňa 27.4.2016 uznesením č. 254-27/IV-2016-MsZ na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) č.152/2016, ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č.5 spoločného ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná formou zmien a doplnkov záväzných regulatívov územného rozvoja mesta Dobšiná (viď. príloha) ktoré boli vyhlásené VZN č.99/2007.

VZN stanovuje záväzné funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia mesta, stanovuje podmienky pre územný rozvoj obce, ochranu kultúrnych pamiatok, zásady koncepcie životného prostredia, ochranu prírody a krajiny, stanovuje záväzné regulatívy pre výstavbu verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a zariadení, a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

V Dobšinej dňa 27.4.2016

Ján Slovák
primátor mesta

Príloha:
1 x Zmeny a doplnky č.5 spol. ÚPN mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná– „Regulatívy územného rozvoja mesta Dobšiná“

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 UPRAVENÝ PO PREROKOVANÍ

Regulatívy územného rozvoja mesta

Záväzná časť



Košice 2016

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

Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia včítane určenia záväzných prípustných, obmedzujúcich a zakazujúcich podmienok

na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové homogénne jednotky sa menia a dopĺňajú nasledovne:

Označenie v grafickej schéme	Regulatívy funkčného využitia územia[3]	Regulatívy priestorového usporiadania jednotlivých funkčných plôch
1	2	3
1 Centrum	• Prípustné funkčné využitie - 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 bytových domov v rozsahu návrhu ÚPN mesta 4 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia. U navrhovanej zástavby bytových domov na Jarkovej a Zimnej ulici 3 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia. Požaduje sa realizácia šikmej strechy u novej zástavby.
7 Pri štadióne	• Prípustné funkčné využitie - 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
	• Prípustné funkčné využitie - 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“. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. - Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných	- Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia - Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej

2) Rozhodujúce úlohy rozvoja mesta

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

- vybudovanie preložky cesta I/67
- postupnú výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti na lokalite „Chrbát“ a na lokalite Hronská ulica . Na menovanejých lokaliteách 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, Cípová
- vytvorenie územno-technických podmienok pre výstavbu nových rekreačných zariadení na lokalite Vyšný Hámor

V miestnej časti DĽJ:

- 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 , na lokalite „Vyšný Hámor“, na lokalite východne od cesty I/67 v južnej časti mesta a na lokalite VSŽ – Cípová. Realizovať postupne

modernizáciu a rekonštrukciu staršej domovej zástavby v rozsahu určenom ÚPN – mesta. Lokalitu 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“ pre výstavbu rodinných domov
- v rozptyle v zastavanom území mesta na lokalitách:
  - 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 mesta Dobšiná a obce Stratená , časť Dobšiná 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 mesta Dobšiná a obce Stratená, časť Dobšiná. Rezervovať územie pre firmy drevospracujúce sa v zastavanom území mesta (Hámor, 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 DĽJ

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 C2 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 mesta Dobšiná a obce Stratená , časť Dobšiná 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 garáži na území mesta zachovať. U navrhovaného obytného územia s plochami pre zástavbu rodinných domov zabezpečiť statickú dopravu v rozsahu 2 parkovacie miesta resp. garáž /1 rodinný dom. U navrhovaného obytného územia s plochami pre výstavbu bytových domov zabezpečiť statickú dopravu v rozsahu 1 parkovacie miesto resp. garáž/1 byt.

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 , časť Dobšiná včítane následných ZaD riešiť výstavbou vodovodnej siete s napojením sa na jestvujúce

rozvody. Pre zásobovanie vodou rozvojovej lokality rodinných domov „Hronská ulica“ a „Chrbát“ a zlepšenie tlakových pomerov v meste Dobšiná realizovať nový vodojem Dobšiná II s kótou dna minimálne 545 m n.m. s napojením sa na jestvujúce prívodné potrubie z vodných zdrojov. 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 banským spôsobom, štítovaním. Výstavba ČOV sa nerealizovala. Priemyselný areál VSŽ – Kovostroj a VE Dobšiná I majú vybudované samostatné ČOV. V Miestna časť DĽJ, 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 kanalizáciu. 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 žúmp.

V rámci odvádzania dažďových vôd z rozvojových lokalít z novo navrhovaných spevnených plôch realizovať opatrenia na zadržovanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak , aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

U lokality „Hronská ulica“ a „ Pri štadióne“ vypracovať odborne spôsobilou projekčnou organizáciou hladinový režim Dobšinského potoka s vypočítaním a zakreslením hladiny Q100 ročnej veľkej vody a na základe týchto podkladov umiestniť stavby mimo zistené inundačné územie. U lokality Priemyselnej zóny VSŽ – Cípová zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu na Q100.

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 mesta Dobšiná a obce Stratená , časť Dobšiná za účelom pokrytia potrieb elektrickej energie pre navrhované lokality obytného územia:

- transformačnú stanicu TS Dobšinský potok o výkone 250 kVA pre lokalitu Hronská ulica
- 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“ (Rybárska 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 OBSTARAŤ 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