



Mesto Filákov

Územný plán mesta **F I L ' A K O V O** Zmeny a doplnky č. 14

ZaD č. 14 ÚPN-O boli schválené dňa:
Mestským zastupiteľstvom vo Filáкове uznesením č.
VZN č.

Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

apríl 2021

Zmeny a doplnky č.14 k Územnému plánu mesta Filákov
apríl 2021

názov dokumentácie:	územný plán mesta (ÚPN-O) Fiľakovo zmeny a doplnky č. 14
kód obce :	511 391
okres, kraj :	okres: Lučenec, kraj: Banskobystrický
obstarávateľ dokumentácie:	Mesto Fiľakovo Mestský úrad Fiľakovo Radničná 25 986 01 Fiľakovo
štatutárny zástupca	Mgr. Attila Agócs, PhD. primátor mesta
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. Martina Kukučková reg. č. 297
spracovateľ dokumentácie:	architektonická kancelária ARKA, s.r.o. Košice, Zvonárska ul. 23
štatutárny zástupca	Ing. arch. Dezider Kovács autorizovaný architekt, r. č. 0753 AA konateľ spoločnosti

Súhrnný obsah dokumentácie:

Zmeny a doplnky č. 14 územného plánu mesta (ÚPN-O) Fiľakovo sú vypracované v rozsahu textovej a grafickej časti a obsahujú smernú a záväznú časť.

Grafická časť je spracovaná v zložení výkresov:

Výkres č. 4	Komplexný urbanistický návrh a krajinná štruktúra	M 1:10 000
Výkres č. 5	Funkčné využívanie územia s regulatívami	M 1: 5 000
Výkres č.10	Vyhodnotenie záberov PP	M 1:10 000

Smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia textu. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek.

Obsah:

ÚVOD	5
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	6
1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD ÚPN riešia	6
1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	6
1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	6
2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu VÚC	6
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	6
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentácie, začlenenie riešeného územia do systému osídlenia	7
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
2.6. Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	7
2.7. Návrh zmien a doplnkov v riešení bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie, ciest a komunikácií	7
2.8. Vymedzenie zastavaného územia mesta	7
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	7
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	7
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	7
2.12. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
3. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA – DOPRAVA	8
3.1. Návrh dopravného prehodnotenia	
3.2. Návaznosť územia mesta na nadradené dopravné trasy celoštátneho a regionálneho významu	8
3.3. Doprava cestná	8
3.4. Doprava železničná	8
4. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA – VODNÉ HOSPODÁRSTVO	8
4.1. Návrh prehodnotenia vodného hospodárstva	8
4.2. Katastrálne územie	8
4.3. Územie mesta	8
5. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA – ELEKTRICKÁ ENERGIA, TEPLA, PLYN A TELEKOMUNIKÁCIE	8
5.1. Elektrická energia	8
5.2. Zásobovanie plynom	8
6. NÁVRH NA BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE PP A LESNÝCH POZEMKOV NA STAVEBNÉ ZÁMERY	9
6.1. Návrh zmien a doplnkov	9

7. ZÁVAZNÁ ČASŤ	
7.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia	11
7.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	11
7.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	11
7.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	11
7.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	11
7.6. Vymedzenie zastavaného územia mesta	11
7.7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11
7.8. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	12
7.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a na chránené časti krajiny	12
7.10. Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný Plán	12
7.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb	12
7.12. Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb	12
7.13. Uloženie dokumentácie	12

ÚVOD

Opis riešenia zmien a doplnkov

Predmetom riešenia ZaD č. 14 je zmena funkčných plôch v dvoch lokalitách.

Lokalita A - v mestskej štvrti 8 - Pisárová pustatina

– v zmene sa rieši transformácia a rozšírenie jestvujúceho areálu v križovatke I/71 a Družstevnej ulici vo funkčnej ploche skladov a drobnej výroby na plochy účelovej vybavenosti – objekty obchodných reťazcov a na územie drobnej výroby a skladov – čerpacia stanica PHM. Umiestnenie uvedených funkčných plôch je vo väzbe na kompaktnú zástavbu sídla s výhodným dopravným napojením pre spádové územie a pre obyvateľov mesta bez zvýšenia dopravného zaťaženia jestvujúcich mestských komunikácií. Predpoklad vzniku nových pracovných príležitostí v počte 20 zamestnancov.

Lokalita B v mestskej štvrti 7 - Juh mesta

– zmena zo súčasných plôch skladov a drobnej výroby na funkčné plochy účelovej vybavenosti s príslušným zázemím. Predpoklad vzniku nových pracovných príležitostí v počte cca 20 zamestnancov. Investičným zámerom sú plochy a objekty obchodných reťazcov s príslušným zázemím pre obyvateľov mesta a širšieho spádového územia. Umiestnenie účelovej vybavenosti vo väzbe na športový areál zvýši atraktivitu a efektívnejšie využitie súčasných funkčných plôch navrhovaných vo schválenom územnom pláne.

Dôvody obstarania územnoplánovacej dokumentácie „Územného plánu mesta Fiľakovo - Zmeny a doplnky č. 14“

Vyplynuli z preskúmania platného územného plánu mesta Fiľakovo a hlavným dôvodom je zapracovanie zmien a doplnkov podľa schváleného investičného zámeru v dvoch lokalitách. Funkčne sa tak vytvorí kompaktný celok slúžiaci pre občanov a návštevníkov mesta.

Ďalším dôvodom je zosúladenie zamýšľanej investície s koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

Zmeny a doplnky č.14 ÚPN mesta budú premietnuté do záväznej časti, ktorá sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením mesta.

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZaD ÚPN RIEŠIA

Zmeny a doplnky (ďalej len ZaD) č.14 územného plánu mesta Fiľakovo sú vypracované v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení. Územný plán mesta je vypracovaný v rozsahu a podrobnostiach, stanovených v § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie je Mesto Fiľakovo podľa § 16 stavebného zákona, ako orgán územného plánovania. Spracovateľom ZaD č.14 ÚPN-O Fiľakovo je ARKA, architektonická kancelária, spoločnosť s r.o. Košice.

Text sa dopĺňa:

Dôvodom spracovania ZaD je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorovej regulácie a funkčného využitia územia so schváleným územným plánom mesta, vyvolanú investičným zámerom na rozšírenie a zvýšenie kvality služieb pre občanov mesta a spádového územia budovaním zariadení obchodných reťazcov a služby pre motoristov.

1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZaD č. 14 ÚPN mesta Fiľakovo v koncepcných smerovaniach rozvoja mesta nie sú v rozpore so schváleným územným plánom mesta a sú v súlade s jeho zadaním.

1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešenie ZaD č. 14 je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie rozvoja sídla, stanovené v schválenom zadávacom dokumente, ktorým sú „Pokyny na vypracovanie návrhu územného plánu mesta Fiľakovo“, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove uznesením č. 3/1995 zo dňa 17.2.1995. Podkladom pre vypracovanie zmien a doplnkov je schválený investičný zámer vypracovaný ARDIS s.r.o. Žiar nad Hronom.

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Lokality riešené v ZaD č. 14 sú súčasťou mestskej štvrte 7 - Juh mesta, resp. mestskej štvrte 8 - Pisárová pustatina.

2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC

Kapitola bez zmeny.

2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA

Kapitola s podkapitolami bez zmeny.

2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kapitola s podkapitolami bez zmeny.

2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.

2.5. 1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície mesta.

Text sa dopĺňa:

Mestská štvrť 7 – Juh mesta

Navrhovaná funkčná plocha je vo väzbe na areál vybavenosti – Gymnázium a športový areál. Navrhujeme zmenu na účelovú vybavenosť – objekty obchodných reťazcov na komplexné dobudovanie lokality s možnosťou využitia pre celé spádové územie a návštevníkov mesta.

Mestská štvrť 8 – Pisárová pustatina

Pre efektívnejšie využitie územia sa súčasné plochy skladov a drobnej výroby menia a rozširujú na plochy účelovej vybavenosti (objekty obchodných reťazcov a na územie drobnej výroby a skladov – čerpacia stanica pohonných hmôt).

2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Kapitola bez zmeny.

2.7. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV V RIEŠENÍ BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY, REKREÁCIE, CIEST A KOMUNIKÁCIÍ

Kapitola bez zmeny.

2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Text sa dopĺňa:

Hranica zastavaného územia v mestskej štrvrti 8 - Pisárová pustatina sa rozšíri o lokalitu riešenú v ZaD č. 14.

2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Kapitola bez zmeny.

2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola bez zmeny.

2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola bez zmeny.

2.12. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text sa dopĺňa:

V zmysle uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé

dôsledky zmeny klímy premietnúť primerane tie opatrenia, ktoré sú relevantné a zodpovedajúce stupňu územného plánu, predovšetkým v oblasti opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha a intenzívnych zrážok.

3. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA - DOPRAVA

3.1. NÁVRH DOPRAVNÉHO PREHODNOTENIA

Kapitola bez zmeny.

3.2. NÁVAZNOSŤ ÚZEMIA MESTA NA NADRADENÉ DOPRAVNÉ TRASY CELOŠTÁTNEHO A REGIONÁLNEHO VÝZNAMU

Kapitola bez zmeny.

3.3. DOPRAVA CESTNÁ

V podkapitole 3.3.4 Dopravné zariadenia sa dopĺňa nasledovný text:

Čerpacia stanica PHM sa rieši v križovatke I/71 a III/2673 (Družstevná ulica), pri rešpektovaní ochranných pásiem podzemných vedení technickej infraštruktúry.

3.4. DOPRAVA ŽELEZNIČNÁ

Kapitola bez zmeny.

4. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO

4.1. NÁVRH PREHODNOTENIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

Kapitola bez zmeny.

4.2. KATASTRÁLNE ÚZEMIE

V podkapitole 4.2.2. sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhované funkčné plochy riešené v ZaD č. 14 sa napoja na jestvujúce rozvody sídla podľa podmienok určených správcom sietí.

4.3. ÚZEMIE MESTA

V podkapitole 4.3.3. sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhované lokality sú napojené na jestvujúce rozvody verejnej kanalizácie podľa technických podmienok určených správcom sietí. Dažďové vody sú odvedené do dažďových záhrad, ktoré sú budované v rámci vodozádržných opatrení jednotlivých investícií.

5. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA – ELEKTRICKÁ ENERGIA, TEPLA, PLYN A TELEKOMUNIKÁCIE

5.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

V podkapitole 5.1.3. sa dopĺňa nasledovný text:

Lokality riešené v ZaD č. 14 budú zásobované elektrickou energiou z vlastných trafostaníc, budované ako súčasť objektov v uvedených funkčných plochách.

5.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Kapitola bez zmeny.

6. NÁVRH NA BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA STAVEBNÉ ZÁMERY

6.1. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

V podkapitole 6.1.1. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných zámerov sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita „A“ – mestská štvrť 8 – Pisárová pustatina

Riešenie lokality vyžaduje záber ornej pôdy v rozsahu 2,568 ha vo väzbe na súčasné zastavané plochy drobnej výroby a skladov.

Lokalita „B“ – mestská štvrť 7 – Juh mesta

Zmena časti záberu č. 28 z funkčnej plochy výroby a skladov na plochy účelovej vybavenosti. Výmera celkového záberu PP ostáva bez zmeny .

**Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu
V zastavanom a mimo zastavaného územia**

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		kód a skupina BPEJ	výmera v ha	kód a skupina BPEJ	výmera v ha			
39	Filákov	ÚV,VP		2,568	2,568	OP			0550202/6	2,568	2,568	1	najkvalitnejšia PP
Spolu			0,000	2,568	2,568			0,000		2,568	2,568		

Legenda funkčného využitia záberu:

UV účelová vybavenosť

VP výroba priemyselná a drobná

7. ZÁVÄZNÄ ČASŤ

ZaD č.14 ÚPN mesta Filakovo menia a dopĺňajú záväznú časť v následných bodoch:

7.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia

7.1.1. Priestorové usporiadanie k.ú. mesta

Dopĺňa sa nasledujúci text:

mestská štvrť 7 - lokalita „B“ časť územia vo funkčnej ploche drobnej výroby a skladov vo väzbe na športový areál sa mení na účelovú vybavenosť - plochy a objekty obchodných reťazcov.

Mestská štvrť 8 – lokalita „A“ riešená v ZaD č. 14 vo väzbe na križovatku I/71 a Družstevná ulica sa mení a rozšíri na plochy účelovej vybavenosti – plochy a objekty obchodných reťazcov a na územie drobnej výroby a skladov (čerpacia stanica PHM) pri rešpektovaní ochranných pásiem podzemných vedení technickej infraštruktúry.

7.1.2. Funkčné využitie územia

Text bez zmeny.

7.1.3. Neurbanizované územia tvoria ostatné nezastavané pozemky

Text bez zmeny.

7.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Text bez zmeny.

7.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Text bez zmeny.

7.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Text bez zmeny.

7.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Text sa dopĺňa:

V zmysle uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy premietnúť primerane tie opatrenia, ktoré sú relevantné a zodpovedajúce stupňu územného plánu, predovšetkým v oblasti opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha a intenzívnych zrážok.

7.6. Vymedzenie zastavaného územia mesta

Text bez zmeny.

7.7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text bez zmeny.

7.8. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Text bez zmeny.

7.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a na chránené časti krajiny

Text bez zmeny.

7.10. Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Text bez zmeny.

7.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Text bez zmeny.

7.12. Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Text bez zmeny.

7.13. Uloženie dokumentácie

Text bez zmeny.

