

MESTSKÝ ÚRAD vo Fil'akove

Materiál na rokovanie pre:
Mestské zastupiteľstvo vo Fil'akove

Návrh

na zabezpečenie Zmien a doplnkov č. 15 k Územnému plánu mesta Fil'akovo

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál prerokovaný:

v komisii výstavby, ŽP a ÚP

Predkladá:

Mgr. Attila Agócs, PhD.

Primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing.arch. Erika Anderková

Vedúca referátu stratégie a rozvoja mesta, MsÚ vo Fil'akove

Fil'akovo, jún 2023

Dôvodová správa
k
návrhu na zabezpečenie Zmien a doplnkov č. 15 k Územnému plánu mesta Filľakovo

Pre Mesto Filľakovo boli doručené dve žiadosti o zmenu Územného plánu mesta Filľakovo (ÚPN mesta Filľakovo) od súkromnej osoby menom Richard Katona (Riešená lokalita č. 1) a spoločnosti MIRAJ, s.r.o. (Riešená lokalita č. 2) s požiadavkou o prerokovanie začatia procesu obstarávania zmien a doplnkov k ÚPN na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva vo Filľakove.

Žiadatelia sú vlastníkami dotknutých pozemkov v riešených lokalitách a zaviazali sa, že budú znášať náklady vyvolané s obstaraním predmetnej územnoplánovacej dokumentácie v plnom rozsahu.

Riešená lokalita č. 1 sa nachádza v zastavanom území mesta, pri ulici Kalajová (vedľa stolárskej dielne Vass Dezider VÝROBA NÁBYTKU) na parcelách č. 1883/6 a 1882/5 C-KN. V súčasnosti platné funkčné využitie riešenej lokality je **OV – občianska vybavenosť**.

Zámerom žiadateľa je zmeniť funkčné využitie z aktuálneho OV na **BČ – bývanie čisté** z dôvodu plánovanej výstavby rodinného domu na vlastnom pozemku.

Vysvetlenia k jednotlivým funkčným využitiam v zmysle platného ÚPN:

OV – územie občianskej vybavenosti, slúži pre funkciu občianskeho vybavenia mestského a vyššieho významu – areálové.

Prípustné sú:

- Stredné školy, internáty, výchovné ústavy, objekty a zariadenia občianskej vybavenosti;
- Stavby pre zdravotníctvo: nemocnice, polikliniky, zdravotné strediská, hygienické stanice, liečebné ústavy;
- Stavby sociálnej starostlivosti: domovy dôchodcov, ústavy a zariadenia pre telesne a duševne postihnutých, rehabilitačné strediská, ubytovne bezdomovcov, zariadenia pre charitu;
- Umiestnenie zariadení CO;
- Zariadenia pre odstavovanie a garážovanie automobilov;
- Verejná a ochranná zeleň.

Obmedzujúce sú:

- Nevyhnutná technická vybavenosť;
- Nevyhnutné dielne a garáže pre údržbu;
- Pohotovostné bývanie pre zamestnancov.

Zakázané sú:

- Všetky druhy stavieb pre bývanie, výrobu, verejné stravovanie a ubytovanie.

Limity stavebného využitia pozemkov - koeficient zastavanej plochy 0,6.

BČ – územie bývania čistého, slúži výlučne pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Prípustné sú:

- rodinné domy s možnosťou umiestnenia živností drobného podnikania, ktoré podstatne nerušia bývanie a nemajú negatívny vplyv na svoje okolie s jednosmernou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku. Napr.:

kaviareň, cukráreň (do 15 stoličiek), malé predajne potravín, textilu a priemyselného tovaru, opravovne úžitkových vecí a predmetov, ambulancie, kancelárie a pod.;

- maloobchodné zariadenia, malé ubytovacie zariadenia (do 20 lôžok);
- nerušiacie služby a prevádzky;
- garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace garáže na pozemkoch rodinných domov.

Zakázané sú:

- zariadenia pre priemyselnú, poľnohospodársku a potravinársku výrobu;
- zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti nadmestského významu;
- zariadenia pre šport a rekreáciu nadmestského významu;
- predškolské zariadenia v radovej zástavbe rodinných domov.

Limit stavebného využitia pozemku – koeficient zastavanej plochy pre BČ je 0,4.

Riešená lokalita č. 2 sa nachádza v extraviláne, na Egreši, pozemku C-KN parc. č. 3927/2 (budova), 3927/1 (nádvorie), 3927/3 a 3927/4 príslušné objekty. V súčasnosti platné funkčné využitie lokality je PO – územie poľnohospodárskej výroby.

Zámerom žiadateľa je zmeniť funkčné využitie z aktuálneho PO na OV – občianska vybavenosť z dôvodu plánovaného zriadenia penziónu na vlastnom pozemku.

Vysvetlenia k jednotlivým funkčným využitiam v zmysle platného ÚPN:

PO – územie poľnohospodárskej výroby, slúži výlučne pre funkciu poľnohospodárskej výroby.

Prípustné sú:

- objekty a zariadenia pre výrobu a skladovanie poľnohospodárskych produktov a poľnohospodárskej techniky;
- zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti územia.

Obmedzujúce sú:

- Objekty pohotovostného bývania;
- Objekty zdravotníckych a plochy športových zariadení.

Zakázané sú:

- Bývanie v bytových a rodinných domoch;
- Mestskú a nadmestskú vybavenosť;
- Športovú a rekreačnú vybavenosť.

Limity stavebného využitia pozemkov – koeficient zastavanej plochy 0,8.

OV – územie občianskej vybavenosti, slúži pre funkciu občianskeho vybavenia mestského a vyššieho významu – areálové.

Prípustné sú:

- Stredné školy, internáty, výchovné ústavy, objekty a zariadenia občianskej vybavenosti;
- Stavby pre zdravotníctvo: nemocnice, polikliniky, zdravotné strediská, hygienické stanice, liečebné ústavy;
- Stavby sociálnej starostlivosti: domovy dôchodcov, ústavy a zariadenia pre telesne a duševne postihnutých, rehabilitačné strediská, ubytovne bezdomovcov, zariadenia pre charitu;
- Umiestnenie zariadení CO;

- Zariadenia pre odstavovanie a garážovanie automobilov;
- Verejná a ochranná zeleň.

Obmedzujúce sú:

- Nevyhnutná technická vybavenosť;
- Nevyhnutné dielne a garáže pre údržbu;
- Pohotovostné bývanie pre zamestnancov.

Zakázané sú:

- Všetky druhy stavieb pre bývanie, výrobu, verejné stravovanie a ubytovanie.

V uvedenej lokalite je koeficient zastavanej plochy 0,6.

V súlade s uvedeným predkladáme Mestskému zastupiteľstvu vo Filákovke nasledovný návrh na uznesenie:

Uznesenie č./2023

Mestské zastupiteľstvo vo Filákovke

A. schvaľuje

zabezpečenie/obstaranie Zmien a doplnkov č. 15 k Územnému plánu mesta Filákovko na základe žiadostí pána Richarda Katonu a spoločnosti MIRAJ, s.r.o. s podmienkou, že žiadatelia spoločne znášajú náklady vyvolané s obstarávaním predmetnej územnoplánovacej dokumentácie v plnom rozsahu.