



**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA**  
**FILÁKOV**

**ZMENA A DOPLNOK Č. 4**

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

JÚN 2011

Zmenu a doplnok č. 4  
Územného plánu mesta Fiľakovo  
vypracovala  
Projektová kancelária A.U.R.A.  
Ateliér urbanizmu a architektúry,  
Alexandra Matušku 26, 974 01 Banská Bystrica,  
mobil 0905265102, e-mail [jozef.dizka@gmail.com](mailto:jozef.dizka@gmail.com)  
*Zhotoviteľ – autor: Ing.arch.Jozef Dižka, autorizovaný architekt*

Jún 2011

## O B S A H

<b>1.</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>4</b>
1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia .....	4
<b>2.</b>	<b>RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU .....</b>	<b>4</b>
2.1.	Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický opis .....	4
2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu .....	5
2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta .....	5
2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia.....	5
2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....	5
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 .....	6
2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie .....	6
2.8.	Vymedzenie zastavaného územia mesta .....	6
2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ..	6
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.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	7
2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie .....	8
2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov .....	9
2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou.....	9
2.16.	Návrh na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery.....	9
2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	10
<b>3.</b>	<b>ZÁVÄZNÁ ČASŤ .....</b>	<b>12</b>
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia .....	12
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch .....	12
3.3.	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	13
3.4.	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene .....	14
3.5.	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie .....	14
3.6.	Vymedzenie zastavaného územia mesta .....	14
3.7.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	14
3.8.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny .....	15
3.9.	Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny ....	15
3.10.	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	15
3.11.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	15

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky územného plánu riešia

#### 1.1.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ dokumentácie:

Mesto Filákov, zastúpené primátorom JUDr. Jaromírom Kaličiakom

Spracovateľ dokumentácie:

A.U.R.A. projektová kancelária Banská Bystrica, zastúpená Ing. arch. Jozefom Dižkom, autorizovaným architektom

#### 1.1.2. Dôvody spracovania zmeny

Návrh zmeny a doplnku č. 4 funkčného využitia územia v k.ú. mesta Filákov sa týka územia v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta určeného v platnom územnom pláne pre funkciu športu a rekreácie. Dôvodom spracovania zmeny a doplnku je dlhodobé extenzívne využívanie územia a to z niekoľkých príčin ako bola niekoľkonásobná zmena vlastníka pozemku, ale najmä skvalitnenie plôch pre šport a rekreáciu na jestvujúcom futbalovom ihrisku a jeho okolí a dobudovanie plôch pre šport a rekreáciu pri gymnáziu v centrálnej časti mesta. Nedostatočná starostlivosť o údržbu uvedeného pozemku nachádzajúceho sa v zastavanej časti mesta bola ďalším dôvodom, že Mestské zastupiteľstvo vo Filákov, na žiadosť vlastníka pozemku, prehodnotilo stav a potrebu funkčných plôch pre šport a rekreáciu v meste a uznesením č. 4 zo dňa 12. mája 2011 schválilo zmenu funkčného využitia pre šport a rekreáciu na funkčné využitie pre funkciu bývanie čisté v rodinných domoch.

Zmena a doplnok č. 4 Územného plánu mesta Filákov je vypracovaná k Územnému plánu mesta Filákov schválený uznesením MsZ mesta Filákov číslo uznesenia 6/1999, zo dňa 1. júla 1999.

#### 1.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadávacím dokumentom

Návrh zmeny a doplnku č. 4 Územného plánu mesta Filákov je v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom schváleným MsZ uznesením č. 4/1998, zo dňa 28.4.1998.

## 2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

### 2.1. Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický opis

Riešené územie sa nachádza v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta Filákov. Na severozápadnej strane hranicu tvorí ulica Partizánov, na juhozápadnej strane je hranicou oplotenie záhrad jestvujúcich rodinných domov, na južnej strane je hranicou oplotenie technického zariadenia pre vodohospodárske účely, na severovýchodnej strane sú to zastavané plochy a nádvorcia s miestnou komunikáciou. Riešené územie tvoria hranice pozemkov s parcelnými číslami 1884, 1885, 1886, 1887 a 1888. Na zmenu funkčného využitia je navrhovaná časť z výmery parcely č. 1884 a celá výmera parcely č. 1887. Pozemky s parcelnými číslami 1885, 1886 a 1888 ostávajú bez zmeny. Pozemky sú v katastri nehnuteľností vedené ako "ostatné plochy v zastavanom území obce".

Cez riešené územie neprechádzajú trasy nadzemných ani podzemných vedení verejnej technickej vybavenosti. Na severnej strane riešeného územia, na parcele č. 1884, sa nachádzajú stĺpová a kiosková transformačná stanica. Iné zariadenia verejnej technickej vybavenosti sa na predmetnom území sa nenachádzajú.

## 2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Väzby návrhu zmeny a doplnku č. 4 Územného plánu mesta Fiľakovo sú v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394/1998 zo dňa 09.06.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnkov.

## 2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Bez zmeny.

## 2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia

Bez zmeny.

## 2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

### 2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície mesta

*Urbanistické hodnoty mesta spočívajú v celkovej pôdorysnej osnove mesta, najviac však jeho jadra. Organizačne je územie mesta rozdelené na mestské štvrte. V mestských štvrtiach, ktorých je osem, je usporiadanie navrhnuté tak, aby ich hranica bola totožná s hranicou sčítacích obvodov, ktoré používa Štatistický úrad pri sčítaní ľudu, domov a bytov. Mestské štvrte sa niekedy skladajú z viacerých sčítacích obvodov.*

- **Mestská štvrť 1 - centrum**

*Bez zmeny.*

- **Mestská štvrť 2**

*Bez zmeny.*

- **Mestská štvrť 3**

*Bez zmeny.*

- **Mestská štvrť 4**

*Bez zmeny*

- **Mestská štvrť 5**

*Bez zmeny.*

- **Mestská štvrť 6**

*Bez zmeny.*

- **Mestská štvrť 7**

**Zmena a doplnok funkčného využitia územia pre bývanie mestské v rodinných domoch. V zásade nemení urbanistickú koncepciu rozvoja mesta, zakotvenú v platnej územnoplánovacej dokumentácii.**

- **Mestská štvrť 8**

*Bez zmeny.*

*Ostatné časti územia zostávajú bez zmeny.*

## 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**

### • **Funkčné využitie územia**

Návrh zmeny a doplnku funkčného využitia územia sa dotýka urbanizovaného územia, nachádza v zastavanom území mesta.

Funkčné využitie územia je určené pre:

### • **BČ – územie čistého bývania**

Slúži výlučne pre funkciu bývania.

#### ♦ **Prípustné sú**

- obytné domy,
- kultúrne, cirkevné, športové, sociálne a zdravotnícke zariadenia a zariadenia školstva,
- zariadenia maloobchodu a verejného stravovania - slúžiace pre obsluhu tohoto územia,
- zariadenia drobnej výroby a služieb - slúžiace pre obsluhu tohoto územia,
- garáže pre bývajúcich v tomto území.

#### ♦ **Zakázané sú**

- zariadenia správy a administratívy,
- zariadenia verejného ubytovania
- ostatné zariadenia maloobchodu a verejného stravovania,
- ostatné zariadenia drobnej výroby a služieb.

## 2.7. **Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

Návrh na zmenu a doplnok funkčného využitia územia je z funkcie ŠR – šport a rekreácia pre funkciu na bývanie mestské v rodinných domoch – BMr.

Navrhovanou zmenou a doplnením pozemkov v k.ú. Filákov sa rozšíri existujúce funkčné využitie územia pre bývanie mestské v rodinných domoch v tejto mestskej časti. Navrhovaná zmena a doplnok funkčného využitia územia nebude mať negatívny dopad na životné prostredie. Z hľadiska zvýšenej požiadavky na plochy pre funkciu bývania v rodinných domoch je možné navrhovanú zmenu a doplnok funkčného využitia územia odporučiť so stanovením záväzných regulatívov pre funkciu bývania mestského v rodinných domoch.

## 2.8. **Vymedzenie zastavaného územia mesta**

Návrh zmeny a doplnku vymedzuje riešené územie na urbanizovaných plochách, ktoré sú v schválenom územnom pláne mesta Filákov navrhované na zastavanie. V rámci zmeny a doplnku č. 4 ÚPN mesta Filákov nedôjde ku zmene vymedzenia zastavaného územia mesta.

## 2.9. **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Pre návrh zmeny a doplnku č. 4 ÚPN mesta Filákov sú podľa osobitných predpisov vymedzené tieto ochranné pásma:

- Ochrana vonkajšieho prostredia pred negatívnymi vplyvmi sa riadi zákonom NR SR č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí a o zmene zákona NR SR č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 zo 16. augusta 2007, ktorou sa ustanovujú

podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Chránené územia podľa osobitných predpisov sa na riešených územiach nenachádzajú.

Vzhľadom na to, že na riešenom území je predpoklad výskytu archeologických nálezov si vlastník pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

Ostatné vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa platného ÚPN mesta Fiľakovo zostávajú bez zmeny.

#### **2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

Návrh riešenia územia v zmene a doplnku č. 4 sa nedotýka záujmov obrany štátu. Požiarne ochrana bude uplatňovaná v zmysle predpisov o požiarnej ochrane budov podľa ich klasifikácie.

Protipovodňová ochrana sa riešeného územia navrhovaného pre zmenu a doplnok č. 4 nedotýka.

#### **2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

Na riešenom území nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany. Výber lokality spĺňa všetky environmentálne kritériá, absolútne vylúčené sú všetky malo aj veľkoplošné chránené územia (vrátane území spadajúcich pod Natura 2000) a akékoľvek inak ekologicky významné a hodnotné plochy, areály a lokality. Navrhované funkčné využitie pre bývanie čisté nebude mať výrazný vplyv na lokálnu flóru a faunu a žiadny negatívny vplyv na zdravie, ako aj fyzickú a duševnú pohodu obyvateľstva.

#### **2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Zmena a doplnok č. 4 nevyvolá zmenu koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia územia, stanovenej platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

##### **• verejné dopravného vybavenia územia**

Sprístupnenie riešeného územia automobilovou dopravou je navrhované po jestvujúcej miestnej komunikácii, po ulici Partizánov, ktorá je pripojená na zbernú komunikáciu na Biskupickú ulicu. Technické usporiadanie miestnej komunikácie je v súlade s STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“.

##### **• verejné technického vybavenia územia**

###### **◆ odkanalizovanie územia**

- riešené územie bude pripojené na jestvujúcu kanalizačnú sieť mesta, ktorá je vybudovaná na ulici Partizánov.

###### **◆ zásobovanie vodou**

- riešené územie bude pripojené na jestvujúci systém zásobovania obyvateľstva pitnou vodou z verejného vodovodu mesta napojeného na SKV HLF.

###### **◆ zásobovanie zemným plynom**

- riešené územie bude pripojené na jestvujúcu plynovodnú sieť mesta.

###### **◆ zásobovanie elektrickou energiou**

- riešené územie bude pripojené na jestvujúcu elektrickú sieť mesta.

- ◆ **napojenie na miestnu telekomunikačnú sieť**

- telekomunikačná sieť pre riešené územie bude rozšírená podľa požiadaviek jednotlivých užívateľov. Telekomunikačné spojenie bude zabezpečené aj súčasnou mobilnou sieťou.

- ◆ **zariadenia civilnej ochrany**

- Mesto Filákov spadá do územného obvodu Filákov, ktorý je Nariadením vlády č. 166/1994 Z. z. zaradený do IV. kategórie z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľov ukrytím budú v riešenej lokalite vybudované jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

## 2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

- **Ochrana vôd**

Základným právnym dokumentom v oblasti vody je zákon č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Zdroje vody a vodné toky spadajúce pod ochranu na území mesta Filákov:

- ◆ **Zdroje pitnej vody nachádzajúce sa na katastrálnom území mesta:**

- ◆ verejné studne - zdroje podzemnej vody Horná a Dolná studňa, budované pred rokom 1945. Pôvodne slúžili pre zásobovanie obyvateľov mesta pitnou vodou, v súčasnosti sa pre tento účel nevyužívajú. Vodárňami bola do správy prevzatá Horná studňa v roku 1954 a Dolná studňa v roku 1963.

- ◆ **Zdroj podzemnej vody v obci Filákov je vyhlásený Vyhláškou č. 262/2003 Ministerstva zdravotníctva SR zo dňa 7. júla 2003**

- ◆ Podľa § 1 ods (1) uvedenej vyhlášky "za prírodný zdroj minerálnej stolovej vody sa vyhlasuje zdroj podzemnej vody s označením vrt FHV-1 v obci Filákov, v katastrálnom území Filákov "

- ◆ Podľa § 2 ods (1) uvedenej vyhlášky "Územie ochranného pásma I. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd vo Filákov je v okrese Lučenec, v katastrálnom území Filákov "

- ◆ Podľa § 2 ods (2) "Územie ochranného pásma II. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd vo Filákov je v okrese Lučenec, v katastrálnych územiach Biskupice a Filákov "

- ◆ Podľa zákona NR SR č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov §§ 27 a 28 "v ochrannom pásme I. a II. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

Na riešenom území sa nenachádzajú zdroje podzemných a povrchových vôd vyžadujúce všestrannú ochranu podľa zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách.

- **Ochrana ovzdušia**

Na riešenom území návrh zmeny a doplnku rieši umiestnenie funkcie bývania v rodinných domoch, ktoré nebude produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia a tým spôsobovať jeho znečisťovanie.

- **Ochrana pred hlukom**

Začlenenie funkcie bývania do jestvujúcej obytnej častí mesta Filákov nepredstavuje riziko zvýšenej hlukovej záťaže.



- Ochrana pred žiarením

Navrhovaná funkcia bývania nevyvolá zmenu požadovaných hodnôt magnetického a radónového žiarenia v riešenom území.

- Ochrana pôdy

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností sa na riešenom území podľa druhu pozemkov nachádzajú ostatné plochy a zastavané plochy. Poľnohospodárska pôda sa na riešenom území nenachádza. Lesná pôda nie je návrhom riešenia dotknutá.

- Odpadové hospodárstvo

Na predmetnom území sa v súčasnosti produkuje domový odpad, ktorého zber a odvoz na skládku je riadený Všeobecne záväzným nariadením mesta Filákov.

Tento stav zberu a odvozu domového odpadu zostáva aj do výhľadového obdobia. Navrhovaná zmena funkčného využitia územia nevyvolá vznik iných druhov odpadov okrem domového odpadu. Nakladanie s komunálnymi odpadmi sa bude naďalej riadiť podľa všeobecne záväzného nariadenia mesta.

#### 2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov

Prieskumné územia, chránené ložiskové a dobývacie priestory sa na riešenom území Zmenou a doplnkom nenachádzajú ani sa ho nedotýkajú. Sú vymedzené a vyznačené v platnom ÚPN mesta Filákov.

#### 2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sa na riešenom území nevyskytujú.

#### 2.16. Návrh na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery

- Návrh zmien a doplnkov

Podľa stavebného zákona § 31 ods. (1) je táto územnoplánovacia dokumentácia spracovaná ako Zmena a doplnok č. 4 Územného plánu mesta Filákov a dotýka sa pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností v registri "C" pod číslami parcel 1884 a 1887 nachádzajúcich sa zastavanom území mesta.

Parcela číslo	celková výmera v ha	Druh pozemku	Vlastník	Výmera pre návrh zmeny a doplnku v ha
1884	1,6005	ostatná plocha	fyzická osoba	0,6293
1887	0,0187	ostatná plocha	fyzická osoba	0,0187
spolu				0,6480

Návrh rieši zmenu funkčného využitia z funkcie pre šport a rekreáciu na funkciu pre bývanie čisté v rodinných domoch odčlenením z parcely číslo 1884 výmeru 0,6293 ha a celej parcely číslo 1887, čím pre funkciu bývania čistého sa vytvorí pozemok o celkovej výmere 0,6480 ha.

Druh pozemku na uvedených parcelách je vedený ako ostatná plocha, t. znamená, že nedôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Na riešenom území sa nenachádza meliorovaná pôda.

Riešené územie sa nedotýka lesnej pôdy.

**2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

Z hľadiska enviromentálnej regionalizácie možno riešené územie hodnotiť ako enviromentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia, zistenú hygienickú kvalitu pôdy, ovzdušia a vody.

Z hľadiska ekonomického je pre riešené územie stanovený regulatív zastavania zodpovedajúci navrhovanej funkcii bývania čistého v rodinných domoch s koeficientom zastavania pozemku 40%.

Z hľadiska sociálneho sa posilňuje funkcia bývania v tejto časti mesta s rozširovaním technických zariadení v riešenom území bez negatívnych dopadov.

Ostatné časti hodnotenia zostávajú bez zmeny.

### 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

#### 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia

- **Priestorové usporiadanie územia**

Navrhovaná zmena a doplnok sa dotýka priestorového usporiadania mestskej štvrte 7 s názvom Juh mesta. Pre reguláciu priestorového využitia územia sú stanovené limity využitia pozemkov - koeficient zastavania pozemku.

- koeficient zastavania pozemku 0,4 – 40 % udáva maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy objektu ku celkovej ploche pozemku.

- **Funkčné využívanie územia**

Riešené územie pre zmenu a doplnok č. 4 funkčného využívania územia na bývanie spadá do mestskej štvrte 7 - Juh mesta. V schválenom ÚPN mesta Fiľakovo je funkčné využívanie územia navrhované pre šport a rekreáciu, nachádzajúce sa zastavanom území mesta.

- ♦ **Mestská štvrť 1 - centrum**

Bez zmeny.

- ♦ **Mestská štvrť 2**

Bez zmeny.

- ♦ **Mestská štvrť 3**

Bez zmeny.

- ♦ **Mestská štvrť 4**

Bez zmeny.

- ♦ **Mestská štvrť 5**

Bez zmeny.

- ♦ **Mestská štvrť 6**

Bez zmeny.

- ♦ **Mestská štvrť 7**

Zmena a doplnok funkčného využitia územia pre bývanie čisté v rodinných domoch. V zásade nemení urbanistickú koncepciu rozvoja mesta, schválenú v platnej územnoplánovacej dokumentácii.

- ♦ **Mestská štvrť 8**

Bez zmeny.

Ostatné časti územia zostávajú bez zmeny.

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

Návrh zmeny a doplnku funkčného využitia územia sa dotýka urbanizovaného územia, nachádza v zastavanom území mesta.

Funkčné využitie územia je určené pre:

- **BČ – územie čistého bývania**

Slúži výlučne pre funkciu bývania.

**♦ Prípustné sú**

- obytné domy,
- kultúrne, cirkevné, športové, sociálne a zdravotnícke zariadenia a zariadenia školstva,
- zariadenia maloobchodu a verejného stravovania - slúžiace pre obsluhu tohoto územia,
- zariadenia drobnej výroby a služieb - slúžiace pre obsluhu tohoto územia,
- garáže pre bývajúcich v tomto území.

**♦ Zakázané sú**

- zariadenia správy a administratívy,
- zariadenia verejného ubytovania
- ostatné zariadenia maloobchodu a verejného stravovania,
- ostatné zariadenia drobnej výroby a služieb.

Pre územie bývania čistého v rodinných domoch sú stanovené tieto limity a intenzity:

Funkčné využitie územia	BČ
Intenzita zastavania pozemku	40%
Koeficient podlažnej plochy	0,2
Maximálna podlažnosť	2

Stavebnú a uličnú čiaru dodržať podľa jestvujúcej zástavby na ulici Partizánov.

### 3.3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

**• verejné dopravného vybavenia územia**

- pre automobilovú dopravu riešené územie sprístupniť po jestvujúcej miestnej komunikácii, po ulici Partizánov, s pripojením na zbernú komunikáciu na Biskupickú ulicu. Technické usporiadanie miestnej komunikácie dať do súladu s STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“.

**• verejné technického vybavenia územia****♦ odkanalizovanie územia**

- riešené územie pripojiť na jestvujúcu kanalizačnú sieť mesta nachádzajúcu sa v ulici Partizánov,

**♦ zásobovanie vodou**

- riešené územie pripojiť na jestvujúci systém zásobovania obyvateľstva pitnou vodou na verejný vodovod mesta, nachádzajúci sa v ulici Partizánov,

**♦ zásobovanie zemným plynom**

- riešené územie pripojiť na jestvujúcu plynovodnú sieť mesta nachádzajúcu sa v ulici Partizánov,

**♦ zásobovanie elektrickou energiou**

- riešené územie pripojiť na jestvujúcu elektrickú sieť mesta káblováním, nachádzajúcu sa v ulici Partizánov,

**♦ napojenie na miestnu telekomunikačnú sieť**

- telekomunikačná sieť pre riešené územie rozšíriť podľa požiadaviek jednotlivých užívateľov. Telekomunikačné spojenie zabezpečiť aj súčasnou mobilnou sieťou.

**♦ zariadenia civilnej ochrany**

- v každom rodinnom dome vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

**3.4. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

Na riešenom území sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany.

Vlastník pozemku pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

**3.5. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie****♦ Ochrana vôd**

- dodržiavať zákon č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

**♦ Ochrana ovzdušia**

- umiestnenie funkcie bývania v rodinných domoch nebude produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia.

**♦ Ochrana pred hlukom**

- začlenenie funkcie bývania do jestvujúcej obytnej častí mesta Fil'akovo nepredstavuje riziko zvýšenej hlukovej záťaže.

**♦ Ochrana pred žiarením**

- navrhovaná funkcia bývania nevyvolá zmenu požadovaných hodnôt magnetického a radónového žiarenia v riešenom území.

**♦ Ochrana pôdy**

- na riešenom území sa podľa druhu pozemkov nachádzajú ostatné plochy a zastavané plochy. Poľnohospodárska pôda sa na riešenom území nenachádza. Lesná pôda nie je návrhom riešenia dotknutá.

**♦ Odpadové hospodárstvo**

- domový odpad, zapojiť do systému v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Fil'akovo.
- odpad, ktorý vznikne počas realizácie stavby triediť a ukladať do kontajnerov a odvážať na riadenú skládku odpadov Čurgov.

**3.6. Vymedzenie zastavaného územia mesta**

Návrh zmeny a doplnku nevyvoláva zmenu hranice zastavaného územia.

**3.7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Pre návrh zmeny a doplnku č. 4 ÚPN mesta Fil'akovo sú podľa osobitných predpisov vymedzené tieto ochranné pásma:

- Ochrana vonkajšieho prostredia pred negatívnymi vplyvmi podľa zákona NR SR č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí a o zmene zákona NR SR č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 zo 16. augusta 2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Vzhľadom na to, že na riešenom území je predpoklad výskytu archeologických nálezov si vlastníci pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

Ostatné ochranné pásma zostávajú bez zmeny.

### **3.8. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

- Plochy na verejnoprospešné stavby  
Nie sú verejným záujmom.
- Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov  
- delenie pozemku s parcelným číslom 1884.
- Plochy na asanáciu a na chránené časti krajiny sa nevymedzujú.

### **3.9. Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Bez zmeny.

### **3.10. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Nie je verejným záujmom.

### **3.11. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Záväzné časti riešenia sú znázornené v dokumentácii nasledovne:

- v grafickej časti:

- ♦ pre priestorové a funkčné využívanie územia sú dokumentované v náložke č. 5,
- ♦ pre verejné technické vybavenie územia sú dokumentované v náložke č. 7 a č. 8.

- v textovej časti:

- ♦ v návrhu záväznej časti.