

PRACOVNÝ MATERIÁL
pre rokovanie Mestskej rady Fiľakovo
Návrh ÚPN mesta Fiľakovo – Zmeny a doplnky č. 14

Úvod:

Obstarávateľom ÚPN mesta Fiľakovo, Zmeny a doplnky č. 14 je mesto Fiľakovo ako stanovený orgán územného plánovania v zmysle § 16 stavebného zákona. Spracovanie ÚPN mesta Fiľakovo, Zmeny a doplnky č. 14 bolo zadané spracovateľovi ARKA-architektonická kancelária, spoločnosť s ručením obmedzeným, Košice, Zvonárska 23, Košice, hlavný riešiteľ Ing. arch. Dezider Kovács, doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0753 AA. Obstarávanie zabezpečuje odborne spôsobilá osoba Ing. Martina Kukučková, reg. č. 297. Zmeny a doplnky č. 14 boli obstarané s cieľom zmeny funkčných plôch v dvoch lokalitách a boli vyvolané záujmom investorov.

Územný plán mesta Fiľakovo bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove (ďalej len MsZ) č. 6/1999 zo dňa 01. 07. 1999. Riešenie Zmien a doplnkov č. 14 nie je v rozpore s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v 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. Konceptia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu nenarúšajú. Navrhované Zmeny a doplnky vytvoria kompaktný celok slúžiaci pre obyvateľov a návštevníkov mesta. Hranica zastavaného územia v mestskej štvrti 8 - Pisárová pustatina sa rozšíri o lokalitu riešenú v ZaD č. 14.

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

Lokalita A - v mestskej štvrti 8 - Pisárová pustatina

- V ZaD 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. Je predpoklad vzniku nových pracovných príležitostí v počte 20 zamestnancov.
- Lokalita A sa nachádza na parcele **E-KN č. 523/1.**
- Charakteristika plánovaných objektov:
 - čerpacia stanica PHM a súvisiace služby pre motoristov
 - obchodné prevádzky potravinového a iného charakteru s parkovaním
 - plochy zelene (detské ihrisko a pod.)
 - skladové objekty a drobná výroba

Lokalita B v mestskej štvrti 7 - Juh mesta

- V ZaD sa rieši zmena zo súčasných plôch skladov a drobnej výroby na funkčné plochy účelovej vybavenosti s príslušným zázemím. Je 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 v schválenom územnom pláne.

- Lokalita A sa nachádza na parcelách E-KN č. 1509/1 a E-KN č. 1509/2.
- Charakteristika plánovaných objektov:
 - Obchodné prevádzky s parkovaním
 - Zóna oddychu a športu
 - Čisté skladové plochy bez vplyvu na životné prostredie

Prerokovanie návrhu ÚPN mesta Fiľakovo, Zmeny a doplnky č. 14

Návrh ÚPN mesta Fiľakovo, Zmeny a doplnky č. 14 bol prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s verejnosťou, dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, dotknutými správcami inžinierskych sietí, právnickými a fyzickými osobami.

Prerokovanie návrhu ÚPN mesta Fiľakovo, Zmeny a doplnky č. 14 sa konalo od 25.5.2021 do 30.6.2021. Obstarávateľ sústredil a vyhodnotil všetky pripomienky, ktoré boli doručené. Podľa § 22 ods. 5 stavebného zákona sa predpokladá, že dotknuté orgány štátnej správy, obce a samosprávne kraje, dožiadané orgány, ktoré sa nevyjadrili v zákonom stanovenej 30-dňovej lehote, nemajú pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Súbežne so spracovaním a prerokovaním Zmien a doplnkov č. 14 prebiehalo ešte aj prerokovanie Zmien a doplnkov č. 13, ktoré boli schválené nadradeným orgánom - Okresným úradom Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky a následne MsZ vo Fiľakove v decembri 2021. Zmeny a doplnky č. 13 riešili zmenu funkčného využitia v neurbanizovanej lokalite mimo zastavaného územia mesta, ktorá bola zaradená ako „BV – bývanie vidiecke“. Táto lokalita je bez vzájomnej väzby na lokality „A“ a „B“ riešené v Zmenách a doplnkoch č. 14.

Súhlas s perspektívnym využitím poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie udelil orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov, listom č. OU-BB-OOP6-2021/016331-002 zo dňa 21.6.2021 pre lokalitu „A“ o celkovej výmere 2,568 ha poľnohospodárskej pôdy.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Lučenci vydal svoje záväzné súhlasné stanovisko pod č. RUVZLC-571/6793/2021 dňa 24.6.2021.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal svoje vyjadrenie pod č. OU-BB-OSZP1-2021/015367-004 dňa 16.6.2021.

Okresný úrad Lučenec, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie, že strategický dokument Územný plán mesta Fiľakovo, Zmeny a doplnky č. 14 sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pod č. OU-LC-OSZP-2021/006266-032 dňa 21.7.2021.

Všetky pripomienky vznesené v rámci prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie boli obstarávateľom vyhodnotené a spracovateľom zapracované do návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Obsah ÚPN mesta Fiľakovo, Zmeny a doplnky č. 14 a postup jeho obstarávania a pripomienkovania preskúma následne Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky podľa § 25 stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

Súhlas nadradeného orgánu územného plánovania podľa § 25 stavebného zákona

Po získaní súhlasného stanoviska k obsahu ÚPN mesta Fiľakovo, Zmeny a doplnky č. 14 a postupu jeho obstarania a pripomienkovania od Okresného úradu Banská Bystrica, odboru výstavby a bytovej politiky podľa § 25 stavebného zákona v znení neskorších predpisov bude splnená podmienka predloženia Územného plánu mesta Fiľakovo, Zmeny a doplnky č. 14 na schválenie Mestskému zastupiteľstvu vo Fiľakove.

Záväznú časť územného plánu mesto Fiľakovo vyhlási v súlade s § 27 ods. 2 stavebného zákona Všeobecne záväzným nariadením. Územnoplánovacia dokumentácia bude uložená na meste Fiľakovo, na stavebnom úrade a na Okresnom úrade Banská Bystrica, odbore výstavby a bytovej politiky.

Návrh ÚPN mesta Fiľakovo, Zmeny a doplnky č. 14 je vypracovaný v tomto rozsahu:

A. Textová časť: Sprievodná správa

B. Grafická časť

- 4. Komplexný urbanistický návrh a krajinná štruktúra - v mierke 1: 10 000
- 5. Funkčné využitie územia s regulatívmi - v mierke 1: 5 000 (lokalita A, lokalita B)
- 10. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy - v mierke 1: 10 000

Ostatné výkresy sú bez zmien

*Vypracovala: Ing. Martina Kukučková
odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obcí,
reg. číslo 297*

Ing. Martina Kukučková ZAR-KON
Verieva 767/6, 999 01 Veľký Krtíš
IČO: 34921460, DIČ: 1032279149
0915-872-042, zarkon@azet.sk