

**Správa**  
**na zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Filákovke konaného dňa 22. septembra 2016**  
**o majetkovoprávnych záležitostiach**  
**evidovaných na odd. EaMM od posledného zasadnutia MZ**

---

**1. Lubomír Krpeľan – Investičný zámer : Nadstavba verejných záchodov – kaviareň s bagetériou**

Pán Krpeľan plánuje v rámci investičného zámeru odkúpiť mestský pozemok okolo Verejných hygienických zariadení (VHZ) o výmere 294 m<sup>2</sup> za účelom vybudovania vstupu, vonkajšej terasy a parkoviska k nadstavbe.

Vyjadrenie OEaMM : V blízkosti stavby sú inžinierske siete, takže predaj mestského pozemku v celkovom rozsahu predloženého zámeru nie je možný. Záujmovú plochu treba zredukovať v nadväznosti na existujúce inžinierske siete. Predaj pozemku treba realizovať v zmysle §9a ods. 8 písm b/ zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení noviel – prevod pozemku z titulu príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa. V prípade predaja tejto časti mestského pozemku treba dať vypracovať znalecký posudok na zistenie trhovej ceny nehnuteľnosti. Na určenie presnej výmery prevádzaného pozemku treba zabezpečiť geometrický plán na náklady žiadateľa. Prevod pozemku doporučujeme realizovať len v rámci kolaudácie novovybudovanej stavby. Pre účel stavebného konania navrhujeme uzavrieť Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

Vyjadrenie odd. výstavby, ŽP a SR :

- 1/ Nadstavba verejných záchodov – kaviareň s bagetériou je v súlade s platným územným plánom mesta Filákovka.
- 2/ Navrhovaná budova z hľadiska architektonického riešenia zapadá do prostredia Sládkovičovej ulice a nadväzuje na okolitú zástavbu.
- 3/ Odkúpenie časti pozemku KN-C 2479/2 investorom nie je možné nakoľko v záujmovom území sa nachádzajú podzemné inžinierske siete: telekomunikačné vedenie, verejná kanalizácia a verejné osvetlenie.
- 4/ Nesúhlasíme s vybudovaním parkovacej plochy na úkor verejnej zelene, nakoľko v blízkosti plánovanej nadstavby je dostatok parkoviska vo vlastníctve mesta Filákovka a investor má možnosť požiadať aj o vyhradenie potrebných počtov parkovacích miest pre účely prevádzky v zmysle § 4 ods. (1) písm. b) VZN č. 8/2016 o podmienkach parkovania a státia vozidiel na území mesta Filákovka....
- 5/ Súhlasíme s odpredajom časti pozemku nevyhnutne potrebnom na vybudovanie vstupu a schodiska do kaviarne s bagetériou.
- 6/ Chýba bezbarierový vstup do objektu ako aj bezbarierové hygienické zariadenie pre prevádzku – je potrebné riešiť.
- 7/ Veľké presklené plochy na fasáde objektu po realizácii je potrebné opatriť ochranou proti narážaniu menšieho vtáctva do okien.
- 8/ Je potrebné vybudovať chodník (nahradíť doterajší) v zelenom páse pri miestnej komunikácii za účelom plynulosti a bezpečnosti pešej premávky.

Komisia výstavby, územného plánovania a životného prostredia odporúča :

- Realizáciu budovy podľa priloženej architektonickej štúdie,
- V rámci realizačného projektu vyriešiť bezbarierový vstup do objektu ako aj bezbarierové hygienické zariadenie objektu,
- Odpredaj časti pozemku pre vybudovanie vstupných schodov a prístupu do kaviarne s bagetériou,
- Vykonať ochranu proti narážaniu menšieho vtáctva do okien,
- Vybudovať chodník (nahradíť doterajší) v zelenom páse pri miestnej komunikácii za účelom plynulosti a bezpečnosti pešej premávky.

Komisia neodporúča :

- Odpredaj časti pozemku na vybudovanie terasy k budove z dôvodu existencie podzemných inžinierskych sietí,
- Vybudovanie parkoviska na úkor verejnej zelene.

Komisia mestského majetku a finančná komisia : nesúhlasí s vybudovaním parkovacej plochy na úkor verejnej zelene ako ani s výstavbou letnej terasy. Nie je ani garancia, že stavba bude v určenom termíne dokončená, nakoľko žiadateľ má rozostavané stavby, nedokončené. Komisia neodporúča odpredať pozemok z dôvodu, že má záväzky voči mestu.

Komisia regionálnej politiky, podnikateľská a cestovného ruchu : nezasadala do doby vypracovania tejto správy.

Členovia mestskej rady : sa stotožňujú s názorom odd. výstavby, ŽP a SR ako komisie výstavby, ÚP a ŽP a súhlasia s odpredajom časti mestského pozemku nevyhnutne potrebnom na vybudovanie vstupu a schodiska do budovy.

Návrh na uznesenie :

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e*

*odpredaj časti mestského pozemku parc. CKN č. 2479/2 v rozsahu nevyhnutnom na vybudovanie vstupu a schodiska do budovy Kaviareň s bagetériou na parc. CKN č. 2479/1 ( presne podľa novovyhotoveného geometrického plánu) z titulu príľahlej plochy v zmysle §9a ods. 8 písm b/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za cenu určenú znaleckým posudkom do vlastníctva Lubomír Krpelan, Farská lúka 1609/74, Fiľakovo. Prevod pozemku realizovať len v rámci kolaudácie novovybudovanej stavby. Pre účel stavebného konania uzavrieť so stavebníkom Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.*

Vo Fiľakove, dňa 16.09.2016

Ing. Zoltán Varga  
vedúci odd. EaMM

# ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA – investičného zámeru

## 1. Identifikačné údaje

Názov stavby:	Nadstavba verejných záchodov – kaviareň s bagetériou
Miesto stavby:	ul. Sládkovičova č. 2093, 986 01 Fiľakovo
Č. parcely:	KN-C 2479/1, 2479/2
Okres:	Lučenec
Charakter stavby:	Nadstavba
Investor:	Ľubomír Krpeľan, ul. Farská lúka č. 1609/74, 986 01 Fiľakovo
Projektant:	Ing. Pavol Nagy, I. Madácha 1706/9, 986 01 Fiľakovo

## 2. Umiestnenie a lokalita objektu

Architektonická štúdia investičného zámeru sa zaoberá nadstavbou objektu, ktorý sa nachádza v intraviláne mesta Fiľakovo na ul. Sládkovičova. Investičný zámer je plánovaný na pozemkoch parc. č. KN-C 2479/1 a 2479/2. V rámci investičného zámeru plánuje investor odkúpiť časť pozemku parc. č. KN-C 2479/2 vo výmere 293,92 m<sup>2</sup>. Podľa územného plánu mesta Fiľakovo sa riešený objekt nachádza v zóne zmiešané centrálné.

## 3. Prevádzkové a dispozičné riešenie

Riešený objekt sa využíva ako verejné sociálne zariadenie (záchody). Cieľom navrhovanej nadstavby je zrealizovanie kaviarne a bagetérie. Výsledkom nadstavby existujúcej budovy e bude polyfunkčná budova. Polyfunkčný objekt bude pozostávať z nasledovných funkčných zón: verejné sociálne zariadenie a verejné služby a obchod. V rámci prevádzky bude investor stavbu využívať súbežne s oboma funkčnými zónami. Vedľa budovy je umiestnená letná terasa a parkovisko pre zákazníkov kaviarne a bagetérie. Zásobovanie prevádzky bude riešené ako denné.

Návrh dispozičného riešenia objektu vychádzal z pôdorysných možností budovy. Pôdorysným tvar budovy je pozostáva z obdĺžnika s rozmermi 10,070x17,245 m. Dispozícia nadstavby je pomyselne rozdelená na dve časti (kaviareň a bagetéria). Na 1. NP sa nachádzajú vstup, priestor určený na posedenie, bar kaviarne, snack bar – bagetéria, schodisko a toalety. Podrobné dispozičné riešenie vid' vo výkresovej časti – Pôdorys 1. NP. Hlavný a vstup do polyfunkčnej budovy (nadstavby) je navrhnutý z ul. Sládkovičova – čelná strana fasády, vstupy do verejných záchodov zostanú pôvodné (bočné strany fasády).

- podlahová plocha objektu: 129,61 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha objektu: 173,66 m<sup>2</sup>

## 4. Architektonické a výtvarné riešenie

Z hľadiska architektonicko-výtvarného riešenia navrhovaná nadstavba využíva prvky modernej architektúry a to veľké presklené plochy s moderným riešením fasády. Presklené steny (okná) sú navrhnuté z čelnej strany fasády, ktorá smeruje do ulice. Presklená stena je



2482/2

BILLA

hrdinov

Ul. Sládkovičova

VHZ  
2479/1

2479/2

2479/3

2481

2480

2454/1

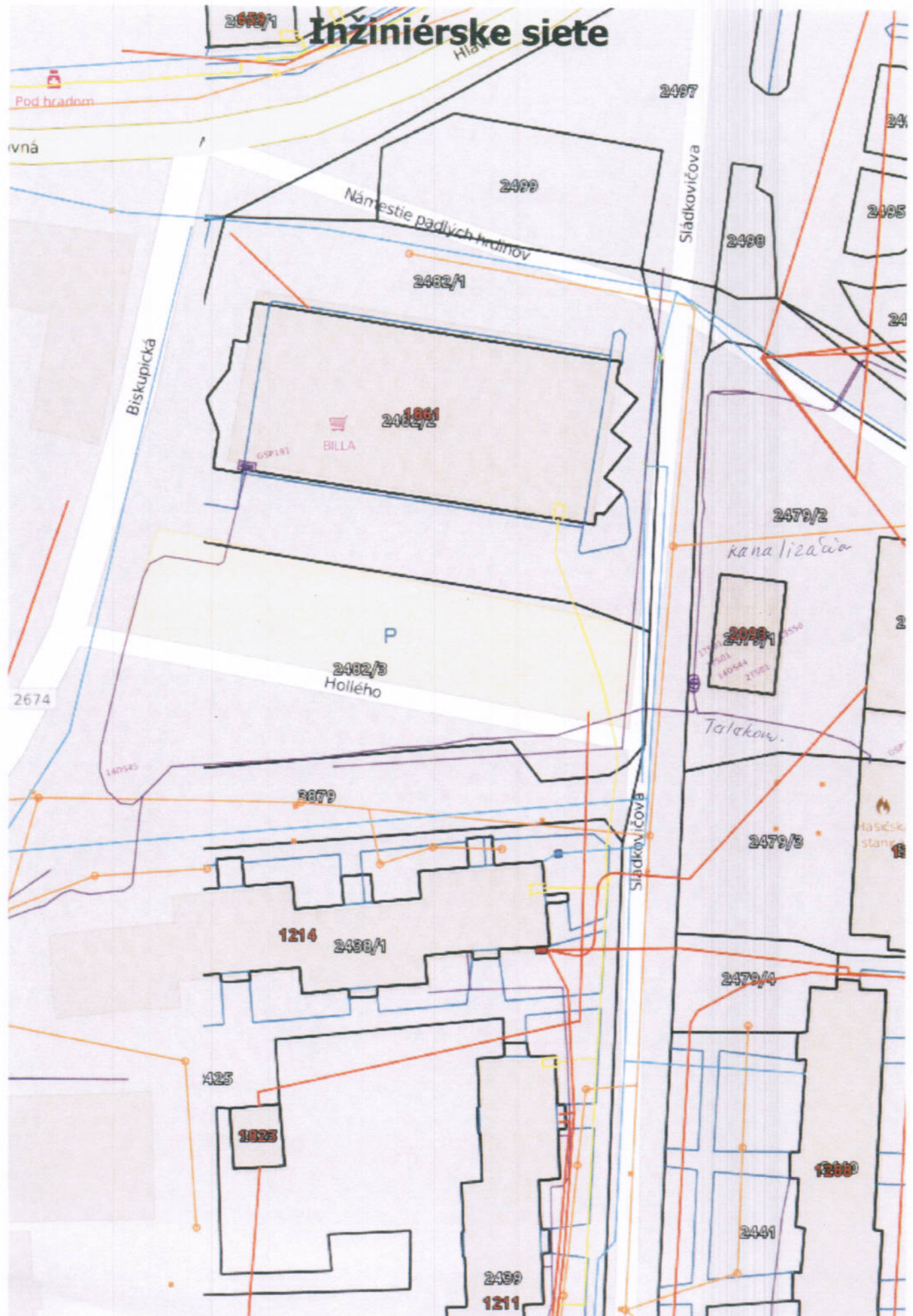
2478	2459	2454/8	2454/5	2454/4
2477	2460	2454/7	2454/6	
2476	2461	2454/6		
2475	2462			
2474	2463			
2473	2464			
2472	2465			
2471	2466			
2470	2467			
2469	2468			

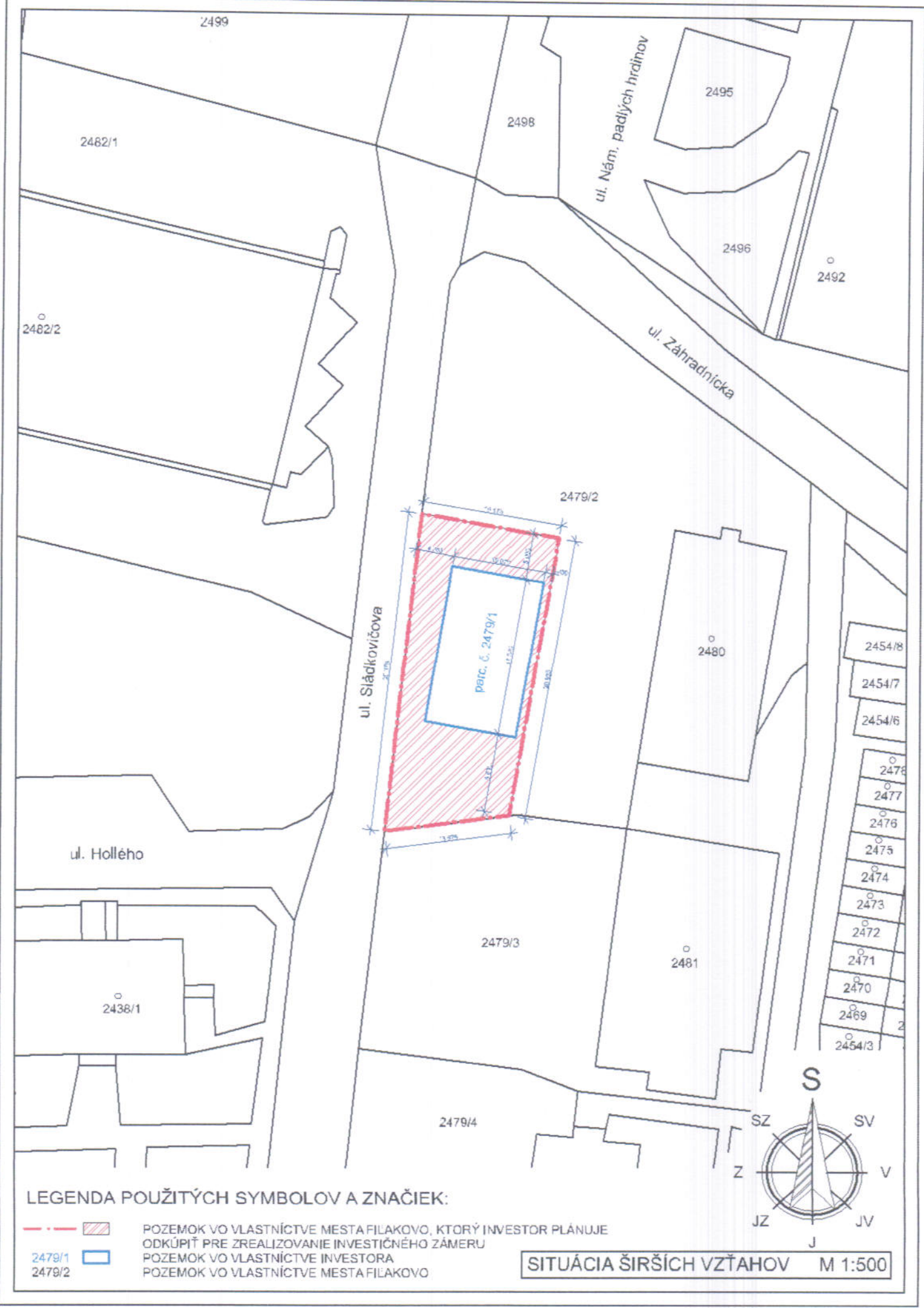
2482

A

24

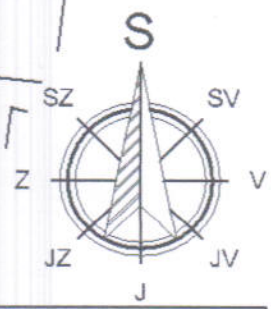






**LEGENDA POUŽITÝCH SYMBOLOV A ZNAČIEK:**

- POZEMOK VO VLASTNÍCTVE MESTA FILAKOVO, KTORÝ INVEŠTOR PLÁNUJE
- POZEMOK VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
- POZEMOK VO VLASTNÍCTVE MESTA FILAKOVO

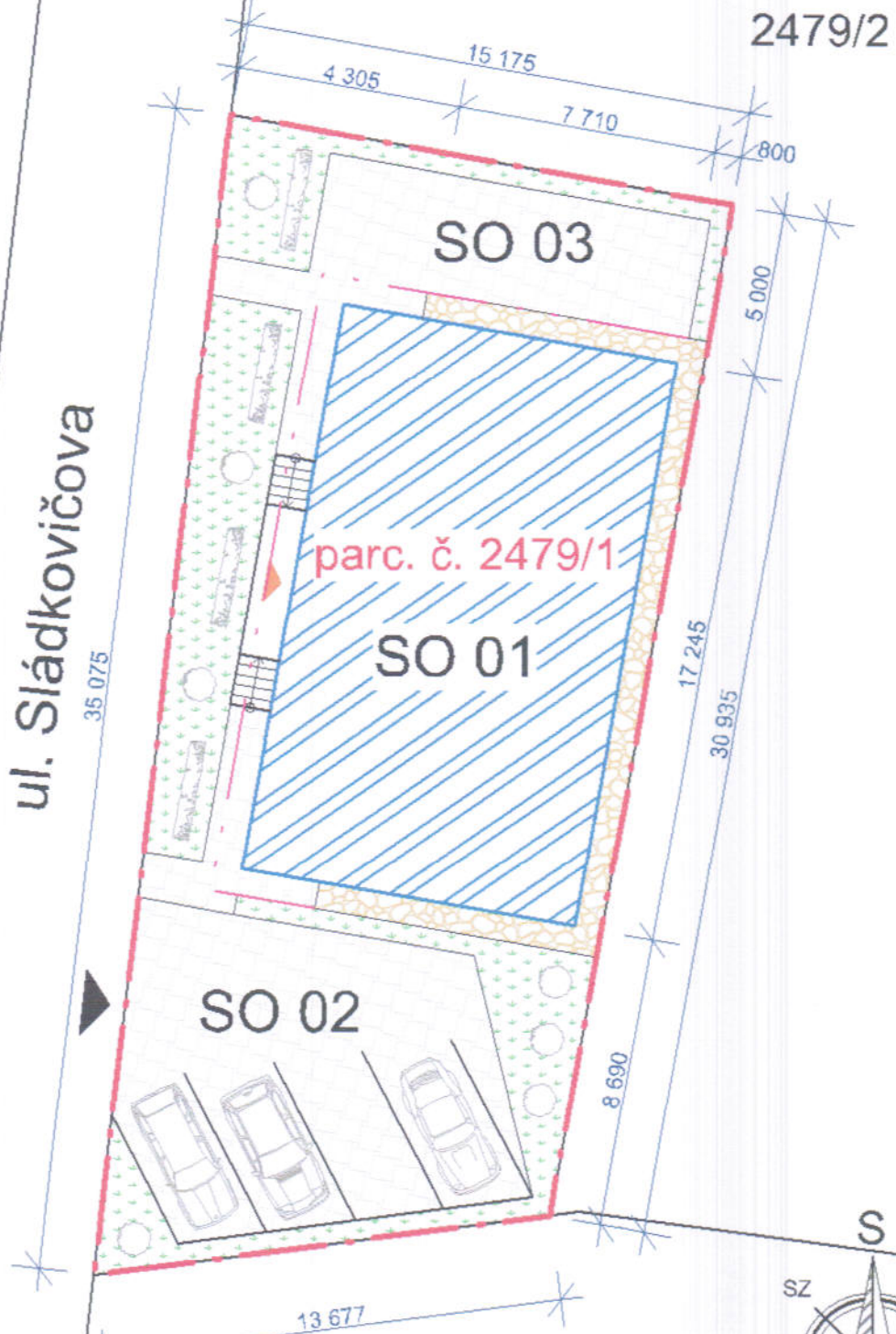


**SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV M 1:500**

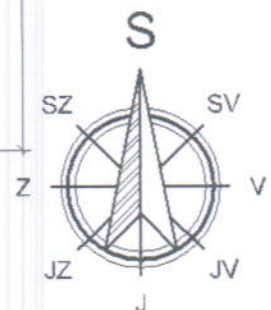
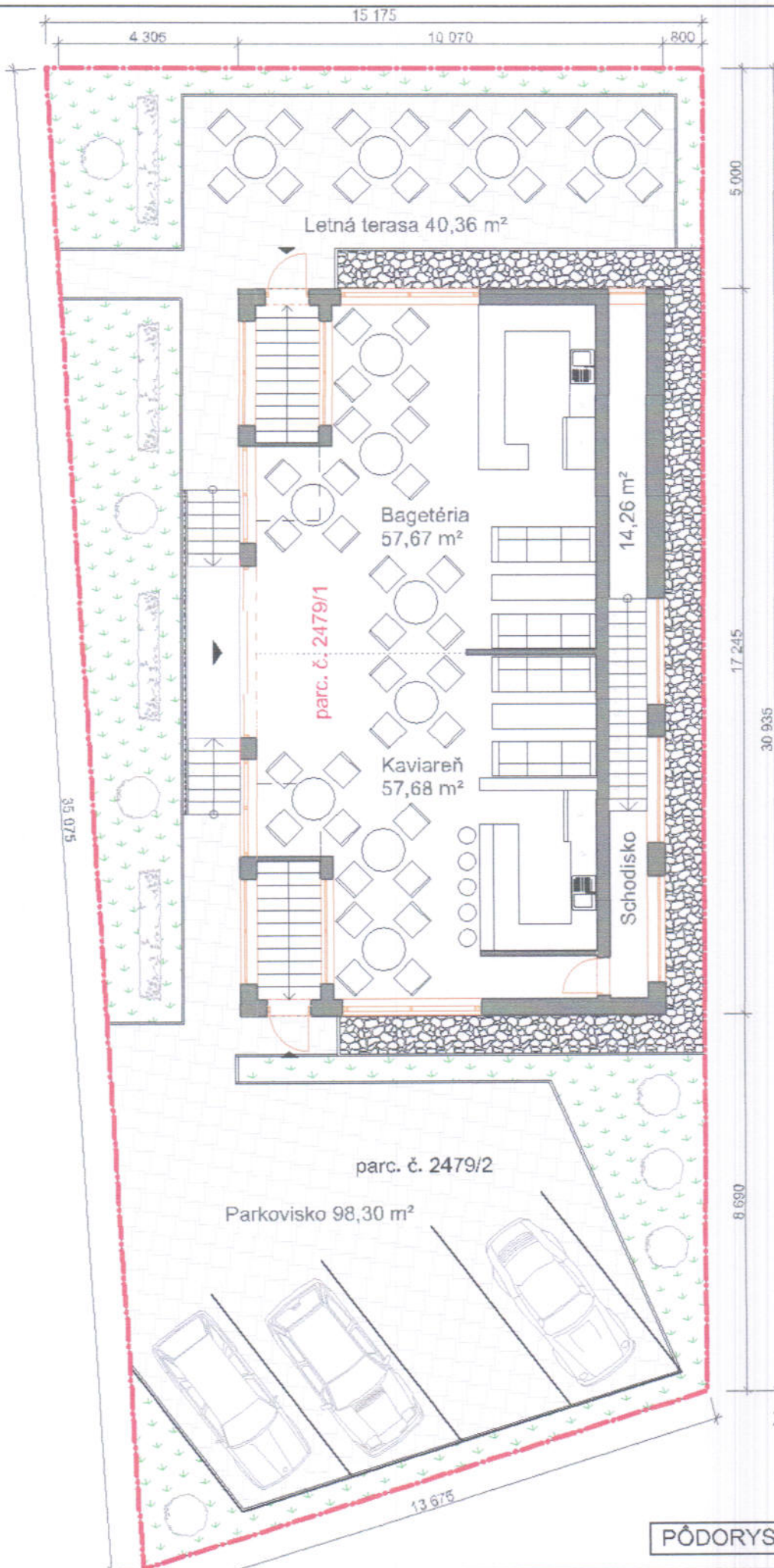


LEGENDA POUŽITÝCH SYMBOLOV A ZNAČIEK:

- HRANICA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA VYBRANÉHO PRE INVESTIČNÝ ZAMER
- 2479/1 POZEMOK VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
- 2479/2 POZEMOK VO VLASTNÍCTVE MESTA FILAKOVO
- SO 01 RIEŠENÝ OBJEKT
- SO 02 PARKOVISKO
- SO 03 LETNÁ TERASA
- ▲ VSTUP NA POZEMOK
- ▼ VSTUP DO OBJEKTU
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- ▨ ZELENÉ PLOCHY
- ▤ RIEČNY ŠTRK
- OKRASNÉ DREVINY A KRY



KOORDINAČNÁ SITUÁCIA M 1:250



PÓDORYS 1. NP M 1:130





VIZUALIZÁCIA