

## MESTSKÝ ÚRAD vo Fil'akove

---

Materiál na rokovanie pre:  
**Mestské zastupiteľstvo vo Fil'akove**

### **Návrh** **na zmenu č. 13 Územného plánu mesta Fil'akovo**

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Návrh na uznesenia

Predkladá:

**Mgr. Attila Agócs, PhD.**

Primátor mesta

Zodpovední za vypracovanie:

Ing.arch. Erika Anderková

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

a

Ing.arch. Ján Baran

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD

Fil'akovo, december 2021

## **Dôvodová správa k návrhu zmeny č. 13 Územného plánu mesta Fil'akovo**

30.10.2019 bola predložená žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „rodinný dom“ z hľadiska Územného plánu (ÚPN) mesta Fil'akovo v lokalite tzv. Rátkarska cesta (Družstevná ulica s pokračovaním na Rátku) na pozemkoch parc. č. KN-C 3978/1, KN-E 513/1, KN-C 4160 a KN-E 1347. Vyjadrenie žiadateľ, pán Michal Salva, potreboval pre Slovenský pozemkový fond k vydaniu stanoviska. Vyjadrenie bolo pripravené a odoslané 20.11.2019, v ktorom bol žiadateľ upozornený, že riešená lokalita, kde sa plánuje výstavba rodinného domu s garážou sa nachádza na ornej pôde, tesne vedľa lokality s funkčným využitím BV – bývanie vidiecke, resp. NN prípojka a vjazd k rodinnému domu na parcelách komunikácie zbernej triedy B3. Z uvedených dôvodov bol žiadateľ ako budúci investor vyzvaný, aby na vlastné náklady zabezpečil zmeny a doplnky k ÚPN mesta Fil'akovo vrátane vyňatia z PPF (súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy pre ďalší územný rozvoj).

14.02.2020 bola predložená žiadosť o zmenu územného plánu, v marci 2020 bol rozbehnutý proces zmenového konania ÚPN mesta Fil'akovo (zmena ornej pôdy na funkčné využitie bývanie vidiecke). Obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) sa stal Ing.arch. Ján Baran, a spracovateľom (zodpovedným projektantom) Ing.arch. Tomáš Petrík. V máji 2020 bolo odoslané Oznámenie o strategickom dokumente, a paralelne sa pripravoval Návrh zmien a doplnkov k ÚPN mesta Fil'akovo. Kvôli zápornému stanovisku Banskobystrického samosprávneho kraja (Úrad BBSK), ohľadom záberu kvalitného PPF, bolo v júni 2020 vykonané späť vzatie žiadosti - Oznámenia o strategickom dokumente, Zmena č. 13 k ÚPN mesta Fil'akovo. Priebežne však prichádzali stanoviská od dotknutých orgánov štátnej správy (prerokovanie návrhu od 20.05.2020 do 20.06.2020), medzi nimi aj súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. Vďaka tohto dokumentu v jesenných mesiacoch primátor mesta konzultoval na Úrade BBSK možnosť riešenia, následne bol žiadateľ vyzvaný a usmernený, ako ďalej postupovať v danej záležitosti.

Žiadateľ a obstarávateľ obnovili proces zabezpečovania zmeny č. 13, v apríli 2021 obstarávateľ predložil aktualizované Oznámenie o strategickom dokumente, ku ktorému v júni 2021 zo strany OÚ ŽP Lučenec bolo vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, čím bolo potvrdené, že obstarávateľ môže pokračovať v procese zabezpečovania zmeny pri rešpektovaní všetkých pripomienok a požiadaviek dotknutých orgánov a obcí. Pripomienky vznesené v rámci prerokovania návrhu ÚPD boli vyhodnotené a spracovateľom zapracované. 11.11.2021 Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania vydalo súhlasné stanovisko podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona, a nemalo námietky k predloženiu ÚPD na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Fil'akovo. Schvaľujúci orgán vyhlási záväznú časť všeobecne záväzným nariadením mesta.

Súčasťou **Dôvodovej správy** je aj samostatný materiál (**material do msz**) spracovaný obstarávateľom ÚPD, ktorým je Ing.arch. Ján Baran – odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD; **Návrh VZN**; a **stanovisko podľa § 25** stavebného zákona.

V súlade s uvedenými predkladáme Mestskému zastupiteľstvu vo Filákově nasledovné návrhy na uznesenia k návrhu zmeny ÚPN mesta Filákově a Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Filákově:

**Uznesenie č. ....../2021**

Mestské zastupiteľstvo vo Filákově

**A. berie na vedomie**

Stanovisko Okresného úradu v Banskej Bystrici, odboru výstavby a bytovej politiky zn. OU-BB-OVBP1-2021/027127-002 zo dňa 11.11.2021 k Územnému plánu mesta Filákově - Zmena a doplnok č.13

**B. schvaľuje**

1. Územný plán mesta Filákově - Zmena a doplnok č.13 podľa § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (Zákon o obecnom zriadení), § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon)
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Územného plánu mesta Filákově - Zmena a doplnok č.13

**C. odporúča**

Zabezpečiť vypracovanie čistopisu Územného plánu mesta Filákově - Zmena a doplnok č.13 a jeho uloženie na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, odbore výstavby a bytovej politiky, Mestskom úrade vo Filákově a zaslať registračný list Územného plánu mesta Filákově - Zmena a doplnok č.13 spolu s kópiou uznesenia o jeho schválení Ministerstvu výstavby a regionálneho rozvoja SR.

**Uznesenie č. ....../2021**

Mestské zastupiteľstvo vo Filákově

**A. schvaľuje**

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Filákově č. ...., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Filákově - Zmena a doplnok č.13

**B. odporúča**

Vyhlásiť záväzné časti Územného plánu mesta Filákově - Zmena a doplnok č.13 všeobecne záväzným nariadením a zverejniť ich v zmysle § 27 ods. 4 písm. a) a b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.