

## **VŠEOBECNO ZÁVÄZNÉ NARIADENIE O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA FIĽAKOVO**

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove uznesením MsZ č. 10/2000 sa uznieslo vydať, podľa § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 29 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., toto všeobecno záväzné nariadenie:

### **ČASŤ PRVÁ Úvodné ustanovenie**

#### **Článok 1 Účel VZN**

1. VZN vymedzuje záväzné časti územného plánu mesta Fiľakovo schváleného Mestským zastupiteľstvom mesta Fiľakovo dňa 1. júla 1999.
2. VZN stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia a podmienky jeho zastaviteľnosti, vymedzuje miestny územný systém ekologickej stability a plochy pre verejnoprospešné stavby.

#### **Článok 2 Rozsah platnosti**

1. VZN platí pre správne územie mesta Fiľakovo, vymedzeného katastrálnym územím mesta Fiľakovo.

#### **Článok 3 Vymedzenie pojmov**

1. Na území mesta sú rozlišované:
  - z hľadiska funkčného využitia - polyfunkčné územia a monofunkčné plochy,
  - z hľadiska priestorového usporiadania - územia s rozdielnou intenzitou jeho využitia,
  - z hľadiska zastaviteľnosti- územia urbanizované (stabilizované a rozvojové) a neurbanizované (nezastaviteľné),
  - z hľadiska ekologického - plochy miestneho územného systému ekologickej stability,
  - plochy z hľadiska zvýšených nárokov na postup pri príprave výstavby.
2. Polyfunkčné územia sú určené pre stanovené druhy funkcií s vymedzením prípustných, poprípade podmieňne prípustných stavieb a zariadení.
3. Monofunkčné plochy sú určené len pre vybraný druh funkcie, ktorá vylučuje ich využitie pre iné účely.
4. Priestorové usporiadanie so stanovenou intenzitou využitia územia je vymedzené koeficientami: zastavania pozemku, podlažnosti a maximálnej podlažnosti stavieb.
5. Urbanizované územie tvoria územia a plochy zastavané alebo určené na zastavanie, ktoré sú:
  - stabilizované, ich funkčné a priestorové usporiadanie nebude menené,
  - rozvojové, zahŕňa nezanestavané územia určené ku zastavaniu a územia určené na zmenu funkčného využitia a priestorového usporiadania.
6. Plochy zvýšených nárokov na výstavbu, ktoré vyžadujú vyššiu kvalitu urbanistického a architektonického riešenia stavieb, mestská štvrť 1 - centrum mesta.
7. Urbanizované územie tvoria:
  - územia čistého bývania - BČ
  - územia mestského bývania - BM

- územia vidieckeho bývania - BV
- územia zmiešané centrálné - ZC
- územia zmiešané mestské - ZM
- územia priemyselnej výroby - VP
- územia priemyselnej malovýroby, výrobných služieb a skladov - VD
- územia poľnohospodárskej živočíšnej výroby - PO
- územia technickej a dopravnej obsluhy - DT
- územia občianskej vybavenosti - OV
- územia pre šport a rekreáciu - Š
- územia parkovej zelene a izolačnej zelene - PZ a IZ
- územia záhradkárskych osád (hospodárska zeleň) - HZ

#### 8. Neurbanizované územie

- Tvoria ho ostatné nezastavané pozemky, ktoré nie sú v návrhu územného plánu určené na zastavanie (nezastaviteľné plochy). Nezastaviteľné plochy sú monofunkčné plochy:
  - poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
  - lesného pôdneho fondu,
  - vodné plochy,
  - plochy zelene,
  - ostatné plochy mimo zastavané územie.

9. Na nezastaviteľných plochách nie je dovolené umiestňovať a povoľovať stavby s výnimkou stavieb, ktoré sú určené pre funkčné využitie týchto plôch, ďalej stavieb pre železnice a stavieb patriacich ku železnici, pozemných komunikácií, líniových stavieb technického vybavenia a úprav vodných tokov.

## **ČASŤ DRUHÁ**

### **Záväzné regulatívy**

#### Článok 4

1. Mesto Filakovo sa bude rozvíjať ako súvislo urbanizovaný celok. Vo voľnej krajine sa nachádzajúce rozptýlené osídlenie bude možné dotvárať pre funkciu hospodársku a rekreačnú -agroturistika.

#### Článok 5

##### Funkčné usporiadanie územia

1. Vymedzenému funkčnému využitiu polyfunkčných území a monofunkčných plôch musí odpovedať spôsob jeho užívania a najmä účel umiestňovaných a povolených stavieb, vrátane ich zmien v ich užívaní. Stavby a ine opatrenia, ktoré funkčnému vymedzeniu územia neodpovedajú, nesmú byť na tomto území, alebo na týchto plochách umiestnené alebo povolené. Funkčné využitie jednotlivých území je vymedzené vo výkrese č. 5 územného plánu.
2. Doterajší spôsob využitia polyfunkčných území a monofunkčných plôch, ktorý nezodpovedá vymedzenému funkčnému využitiu podľa územného plánu, je možný, pokiaľ nenarušuje verejné záujmy nad prípustnú mieru a nevznikajú dôvody pre opatrenia podľa § 87 a § 102 ods. 3 stavebného zákona.
3. Umiestňovanie a povolovanie stavieb a zariadení technického vybavenia pre obsluhu jednotlivých polyfunkčných území a monofunkčných plôch je prípustné len vtedy, pokiaľ nebudú mať negatívny vplyv na ich základnú funkciu nad prípustnú mieru.
4. Umiestňovanie a povolovanie parkovísk a odstavných plôch pre osobné vozidlá je prípustné vo všetkých polyfunkčných územiach a na plochách občianskeho vybavenia a rekreácie, pokiaľ nebudú mať negatívny vplyv na ich základnú funkciu nad prípustnú mieru.

## Článok 6

### Polyfunkčné územie

1. Územia čistého bývania (BČ) je určené výlučne pre bývanie. Umiestňujú sa v ňom stavby obytných domov, stavby pre obchod, verejné stravovanie a služby, stavby pre školstvo, kultúru, zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť a stavby pre šport, ktoré zaisťujú obsluhu tohoto územia a trvalé nenarušujú bývanie. Výnimočne prípustné sú stavby pre dočasné ubytovanie s kapacitou do dvadsať lôžok, stavby pre správu, stavby pre drobnú výrobu a služby.
2. Územia mestského bývania (BM) je určené prevažne pre bývanie. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy, obchody, zariadenia pre verejné stravovanie, služby a nerušiace zariadenia výroby, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia.
3. Územia vidieckeho bývania (BV) je určené prevažne na bývanie. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy so zodpovedajúcimi úžitkovými záhradami s chovom drobného zvieractva, obchody, zariadenia pre verejné stravovanie, služby, nerušiace zariadenia výroby.
4. Územia zmiešané centrálné (ZC) je určené prevažne pre umiestňovanie mestských a nadmestských obslužných zariadení. Umiestňujú sa v ňom obchodné, administratívne a správne zariadenia, zariadenia pre verejné stravovanie, pre dočasné ubytovanie, pre kultúrne, zdravotnícke a sociálne zariadenia, pre obytné objekty. Zariadenia pre šport čerpace stanice pohonných hmôt (len ako súčasť parkovacích garáží), byty pre dozorné a pohotovostné osoby ako aj pre majiteľov zariadení, iné byty podľa schváleného plánu zástavby.
5. Územie zmiešané mestské (ZM) je určené pre bývanie a umiestnenie zariadení drobnej výroby a služieb, ktoré podstatne nerušia bývanie. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy, budovy pre obchod, správu, služby, zariadenia pre verejné stravovanie, pre dočasné ubytovanie, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, pre zariadenia remeselnej výroby.
6. Územie priemyselnej výroby (VP) je určené pre priemyselnú výrobu. Umiestňujú sa v ňom zariadenia pre priemysel s potenciálne rušivým charakterom, služby a skladovacie zariadenia, čerpace stanice pohonných hmôt.
7. Územie drobnej výroby (VD) je určené pre umiestnenie drobnej výroby a služieb. Umiestňujú sa v ňom živnosti všetkého druhu, skladiská a plochy na skladovanie, obchodné, správne a administratívne objekty, čerpace stanice pohonných hmôt, športové zariadenia.
8. Územie poľnohospodárskej živočíšnej výroby (PO) je určené pre poľnohospodársku výrobu. Umiestňujú sa v ňom objekty a zariadenia poľnohospodárskej výroby s rušivými účinkami na životné prostredie okolia.

## Článok 7

### Monofunkčné plochy

1. Územie občianskej vybavenosti (OV) je určené pre umiestnenie objektov správy, školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti. Umiestňujú sa v ňom príslušné zariadenia občianskej vybavenosti s komplexným vybavením.
2. Územie pre šport a rekreáciu (Š) je určené pre šport všetkého druhu. Umiestňujú sa v ňom športové zariadenia pre všetky druhy športu, kultúrne a zdravotnícke zariadenia.
3. Územie parkovej zelene a izolačnej zelene (PZ a IZ) je určené ako verejná zeleň s parkovou úpravou a izolačnou a ochrannou funkciou. Umiestňujú sa v ňom upravené a udržiavané skupiny zelene a zelených plôch okolo vodných tokov a vodných plôch, zelené plochy na námestiach, v parkoch a na mestskom cintoríne, zelené plochy na územiach s obytnými domami, ihriská pre deti, lavičky, fontány.
4. Územie záhradkárskych osád (HZ hospodárska zeleň) je určené pre záhradkárenie, spracovanie produktov, uskladnenie a oddych. Umiestňujú sa v ňom individuálne záhradné chatky, spoločné objekty pre spracovanie produktov ovocia a zeleniny, zariadenia pre verejné stravovanie.
5. Územie technickej a dopravnej obsluhy (DT) je určené pre technickú a dopravnú obsluhu. Umiestňujú sa v ňom stavby vodného hospodárstva, vodojemy, čerpace stanice, čistiarne odpadových vôd, stavby energetických zariadení, elektrické rozvodne, regulačné stanice plynu, prečerpávacie stanice, dopravné stavby a odstavné plochy automobilovej dopravy, plochy železnice.

6. Plochy skládky odpadov znázorňujú jestvujúcu skládku odpadov.

### Článok 8

#### Priestorové usporiadanie

1. Zástavba mesta Fil'akovo bude rozvíjať svoj mestský charakter v centre mesta a na bezprostredne naväzujúcich plochách a ďalej primeraným spôsobom i v ostatných častiach mesta.
2. Pre centrálnu zónu sú stanovené tieto pravidlá:
  - akákoľvek výstavba nesmie zasahovať do siluety mesta,
  - sieť ulíc a námestí bude zachovaná v pôvodných líniách,
  - hladina výstavby bude limitovaná dvomi nadzemnými podlažiami (s možnosťou využitia podkrovia),
  - všetky stavebné zámery musia byť konzultované a odsúhlasené Mestom Fil'akovo a Pamiatkovým ústavom,
3. Súvislá uličná zástavba pozdĺž Hlavnej ulice, ulice Podhradnej okolo Biskupickej cesty bude dopĺňovaná a ďalej rozvíjaná vo forme blokov a poloblokov.
4. Mimo centra mesta bude charakter zástavby sledovať prevažne radovú zástavbu izolovanými objektmi v uličnej osnove.
5. Objekty občianskej vybavenosti mimo centra si zachovávajú solitérny charakter.
6. Zariadenia technickej vybavenosti budú súčasťou objektov a vedenia k nim budú uložené v zemi.
7. Návrh, založenie a údržba zelene vo všetkých funkčných plochách musí byť vykonávaná odborne a trvalé. Potrebné je vybavenie drobnou architektúrou, umožňujúcou rekreačný pobyt vo funkčných priestoroch.

### Článok 9

#### Limity priestorového usporiadania

1. Na území mesta je možné vykonávať stavby a ich zmeny len v takom objeme a hmote, aby neboli prekročené limity priestorového využitia územia.
2. Na reguláciu priestorového využitia stanovuje vyhláška pre jednotlivé druhy polyfunkčných území tieto limity:
  - koeficient zastavania pozemku,
  - maximálna podlažnosť.
3. Koeficient zastavania pozemku udáva maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy objektu k celkovej ploche pozemku.
4. Maximálna podlažnosť udáva maximálny počet nadzemných podlaží objektu (bez podkrovia).
5. Záväzné limity priestorového usporiadania pre jednotlivé polyfunkčné územia sú nasledovné:

Funkcia v území	Koeficient zastavania pozemku	Maximálna podlažnosť
územie čistého bývania BČ	0,4	4
územie mestského bývania BM	0,6	6
územie vidieckeho bývania BV	0,4	2
územie zmiešané centrálné ZC	0,9	Z
územie zmiešané mestské ZM	0,6	4
územie drobnej výroby VD	0,8	3
územie priemyselnej výroby VP	0,8	3
územie poľnohospodárskej výroby PO	0,6	3

#### Článok 10

##### Miestny územný systém ekologickej stability

1. Miestny územný systém ekologickej stability má vymedzené plochy vo výkrese č. 4 územného plánu.
2. Plochy, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov a sú zahrnuté do území a plôch iných funkcií ako zeleň sú nezastaviteľné.

### ČASŤ TRETIA

#### Plochy pre verejnoprospešné stavby

#### Článok 11

1. Plochy pre novo navrhované verejnoprospešné stavby sú vymedzené vo výkrese č. 9 územného plánu.
2. Zoznam novo navrhovaných verejnoprospešných stavieb je uvedený v prílohe č.1 tejto vyhlášky.

#### Článok 12

1. Vymedzenie plôch pre novo navrhované verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb podľa § 108 odst.2 písm.a) stavebného zákona, pokiaľ sa riešenie majetkových vzťahov nebude dať dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

### ČASŤ ŠTVRTÁ

#### Záverečné ustanovenie

#### Článok 13

Dokumentácia územného plánu je uložená na Mestskom úrade vo Filakove.

#### Článok 14

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené MZ vo Filakove dňa 25. februára 2000 a nadobudlo účinnosť dňa 15.3. 2000.

Ing.Ludovít F e j e š  
primátor mesta

## ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby sú definované ako stavby pre ktoré je možné pozemky, stavby práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť. Sú to stavby:

### **PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ**

1. nový areál domova dôchodcov
2. rozšírenie areálu polikliniky
3. dobudovanie areálu polikliniky na Lučeneckej ceste o lôžkovú časť a ústavu sociálnej starostlivosti
4. nový areál základnej školy
5. nový areál gymnázia
6. rozšírenie areálu odborného učilišťa o odbornú školu
7. dobudovanie športového areálu
8. rekonštrukcia hradu ako národnej kultúrnej pamiatky
9. rekultivácia skládky odpadu

### **PRE VEREJNÚ ZELEŇ**

1. údržba a rozšírenie mestského parku
2. obnova šľachtického cintorína na pietne miesto s parkovou úpravou
3. vybudovanie lesoparku na Červenej skale a v lesnom poraste na Kohút'om vrchu
4. rozšírenie cintorína
5. izolačná zeleň okolo štátnych ciest aj v zastavanom území
6. výsadba bukového porastu okolo potoka Belina
7. výsadba ekostabilizujúcej zelene
8. parková úprava zelene okolo hradu

### **PRE ENERGETIKU**

1. vybudovanie a rekonštrukcia hlavných a distribučných strednotlakových plynovodov
2. premiestnenie regulačnej stanice plynu na rozhraní k.ú. obce Biskupice z dôvodov preložky štátnej cesty í/71
3. rekonštrukcie zdrojov tepla
4. rekonštrukcia okružných Vn vedení č. 358 a č. 467
5. vybudovanie dvoch zakáblovaných Vn napájačov a zakáblovaných uličných rozvodov
6. vybudovanie navrhovaných trafostaníc

7. prevedenie prekládok a demontáži kolíznych úsekov Vn rozvodov a trafostaníc

## **PRE DOPRAVU**

1. rekonštrukcia štátnej cesty I/71
2. vybudovanie preložky štátnej cesty II/571
3. vybudovanie premostenia štátnej cesty II/571 s peším a cyklistickým chodníkom s príslušnými rampami
4. rekonštrukcia zberných komunikácií
5. mimoúrovňové vykrižovanie cesty II/571 s cestou I/71
6. vybudovanie preložky štátnej cesty I/71 okolo obce Biskupice (začiatok v k.ú. Fil'akovo)
7. novostavba a prestavba obslužných komunikácií
8. vybudovanie verejných parkovísk
9. vybudovanie cyklistických chodníkov
10. rozšírenie plochy pre prevádzku SAD
11. vybudovanie peších komunikácií a priestranstiev (peší nástup na hrad, Podhradská ul., Koháriho námestie, námestie Padlých hrdinov,)

## **PRE VODNÉ HOSPODÁRSTVO A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD**

1. vodojem 2 x 2500 m<sup>3</sup>, plocha 0,5 ha
2. predĺženie HLF DN 400 do vodojemu 2 x 2500 m<sup>3</sup>, 600 m
3. zásobné potrubie DN 500, 1 700 m
4. rekonštrukcia vodovodu na Hlavnej ulici a Nám. padlých hrdinov DN 400, dĺžka 400 m
5. rekonštrukcia vodovodu v ul. kpt.Nálepku a ul. 1. mája, DN 300, dĺžka 1 000 m
6. rekonštrukcia vodovodu na Mocsariho ul. DN 200, dĺžka 250 m
7. vodovod na ul. SNP DN 200, dĺžka 400 m
8. rekonštrukcia vodovodu na Továrenskej ul. DN 200, dĺžka 200 m
9. rekonštrukcia vodovodu na Šávoľskej ceste DN 200, dĺžka 50 m
10. rekonštrukcia vodovodu na Biskupickej ceste DN 200, dĺžka 500 m
11. rekonštrukcia vodovodu na Železničnej ul. a pri trati DN 200, dĺžka 800 m
12. čerpacia stanica s akumuláciou pre II. tlakové pásmo 75 m<sup>3</sup>
13. výtlačné potrubie DN 100, dĺžky 700 m
14. vodojem 75 m<sup>3</sup> pre II. tlakové pásmo
15. zásobné potrubie DN 100, dĺžky 300 m pre II. tlakové pásmo
16. rozvodné potrubie II. tlakového pásma - nešpecifikované

17. rozvodné potrubie I. tlakového pásma - nešpecifikované
18. rekonštrukcia vodovodu na Šávoľskej ceste DN 160, dĺžky 1 500 m
19. predĺženie vodovodu na Šávoľskej ceste DN 100, dĺžky 800 m
20. predĺženie vodovodu do lokality Tehelňa DN 160, dĺžky 550 m a DN 110, dĺžky 900 m
21. rekonštrukcia mestskej ČOV
22. zdvojenie kmeňovej stoky A DN 1 600, dĺžky 1 300 m
23. predĺženie zberača AA DN 300, 200 m
24. rekonštrukcia stoky AA na Kalinčiakovej a Moyzesovej ul., DN 600-1200, 680 m
25. výstavba stoky AA-4-1 na Jesenského ul., DN 250-400, 350 m
26. rekonštrukcia stoky AA-4 na ul. B.S.Timravy DN 600, 200 m
27. predĺženie stoky BC na Lučeneckej ul. DN 300, 200 m
28. rekonštrukcia stoky BK DN 400, 100 m
29. rekonštrukcia stoky AT, ATT na Biskupickej ceste DN 600-800, 550 m
30. splašková kanalizácia - nešpecifikovaná
31. ČOV splaškových vôd Mlynská ul.
32. zberač M splaškovej kanalizácie Mlynská ul. DN 300, dĺžky 950 m
33. dažďová kanalizácia nešpecifikovaná

\* Poznámka: Číselné označenie odpovedá číslam v grafickej časti dokumentácie, výkres č. 9 Návrh verejnoprospešných stavieb.