

| <b>OBSAH :</b>                                                                                                                                                                                        | <b>strana</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>                                                                                                                                                                              | <b>3</b>      |
| A.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi                                                                                                                                                         | 3             |
| A.2. Hlavné ciele a úlohy                                                                                                                                                                             | 3             |
| A.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu vzťahujúceho sa k riešenému územiu                                                                                                                      | 6             |
| A.4. Údaje o súlade riešenia so zadáním                                                                                                                                                               | 7             |
| <b>B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>                                                                                                                                                                     | <b>7</b>      |
| B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia                                                                                                                                                              | 7             |
| B.2. Opis riešeného územia                                                                                                                                                                            | 8             |
| B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta                                                                                                                           | 13            |
| B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia                                                                                                                                                             | 18            |
| B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb                                                              | 22            |
| B.6. Začlenenie stavieb do okolitej výstavby                                                                                                                                                          | 39            |
| B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky                                                                                                                                   | 39            |
| B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia                                                                            | 39            |
| B.9. Chránené časti krajiny                                                                                                                                                                           | 49            |
| B.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia, iných cieľov a úloh | 50            |
| B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie                                                                                                                       | 50            |
| B.12. Civilná ochrana                                                                                                                                                                                 | 51            |
| <b>NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVAZNÝCH ČASTÍ</b>                                                                                                                                      | <b>54</b>     |
| Čl.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb                                                                                                                  | 54            |
| Čl.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia                                                                                                                       | 54            |
| Čl.3 Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok                                                                              | 57            |
| Čl.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb                                                                                                                                                          | 62            |
| Čl.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny                                                                           | 62            |
| Čl.6 Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby                                                                                                                         | 62            |
| Čl.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov                                                                                                                                                      | 63            |
| Čl.8 Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území                                                                                                           | 63            |
| Čl.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb                                                                                                                                                                | 63            |
| Čl.10 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb                                                                                                                                    | 64            |
| <b>C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE</b>                                                                                                                                                                            | <b>65</b>     |
| <b>D. DOKLADOVÁ ČASŤ</b>                                                                                                                                                                              | <b>65</b>     |

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### A.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na územnom pláne zóny Ružomberok, Biely Potok - Luhy (ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy) – časť návrh riešenia sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo č. 02/2015 M-RBK/AA-PN, zo dňa 28.08.2015 medzi:

**obstarávateľom:** mesto Ružomberok  
Nám. A. Hinku 1  
034 01 Ružomberok  
**štatutárny zástupca:** MUDr. Igor ČOMBOR PhD, primátor mesta  
**a**  
**zhotoviteľom:** Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt  
M. Šinského 7, 010 07 Žilina  
Ateliér: Architektonické ateliéry AUT,  
Žitná 13, 01001 Žilina

#### Riešiteľský kolektív:

|                                                                                     |                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavný riešiteľ:                                                                    | Ing. arch. Peter NEZVAL                                                                                   |
| Urbanizmus:                                                                         | zodpovedný projektant: Ing. arch. Peter NEZVAL<br>spolupráca: Anna VALACHOVÁ<br>Ing. arch. Pavol ŠRANKOTA |
| Doprava:                                                                            | zodpovedný projektant: Ing. Roman TISO<br>spolupráca: Ing. arch. Peter NEZVAL                             |
| Životné prostredie, občianska vybavenosť,<br>bývanie, rekreácia a cestovný ruch:    | zodpovedný projektant: Ing. arch. Peter NEZVAL<br>spolupráca: Anna VALACHOVÁ<br>Ing. Alena KOVAL'OVÁ      |
| Vodné hospodárstvo:<br>Energetika<br>(Elektro a slaboprúdové rozvody, plyn, teplo): | Karol KOLLÁR                                                                                              |

Spracovateľ – hlavný riešiteľ ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy, ing. arch. Peter Nezval autorizovaný architekt, ČAO 0261, bol vybraný prieskumom trhu podľa Zákona č.25/2006 Z.z (zákon o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov) na „Výber spracovateľa ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok – Luhy“ na základe predloženej ponuky zo dňa 20.08.2015. Oznámenie o výsledku vyhodnotenia verejnej súťaže bola doručená vybranému spracovateľovi listom zo dňa 24.08.2015 (značka. KPRE-6725/4582/2015-AB-JH).

**Zástupca obstarávateľa:** Ing. arch. Ján BURIAN  
(OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD)

### A.2. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY

#### A.2.1. DÔVODY OBSTARANIA ÚPN-Z

Riešené územie je situované v čiastočne zastavanom území a tvorí priestor s vysokou disponibilitou pre ďalšiu novú, prevažne obytnú výstavbu, hlavne vo forme individuálnej bytovej výstavby (ďalej IBV) a prípadne základnú občiansku vybavenosť (ďalej ZOV).

Spracovanie ÚPN-Z je tiež determinované vysokým záujmom o výstavbu v riešenom území. Dôvodom pre obstaranie ÚPN –Z Ružomberok, Biely Potok – Luhy je potreba získania podrobnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude predovšetkým ustanovovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich začlenenia do okolitej zástavby, vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a určovať pozemky pre verejnoprospešné stavby na území mesta Ružomberok, v miestnej časti Biely Potok v lokalite Luhy.

Zadanie pre ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok - Luhy bolo vypracované na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok Luhy spracovaných v auguste 2015. Zadanie spracoval Ing. arch. Ján Burian, OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. číslo 229 v 11/2015, schválené bolo uzn. MZ v Ružomberku č. 5/2016 dňa 14.01.2016.

Riešené územie vymedzené obstarávateľom pre lokalitu Ružomberok, Biely Potok - Luhy je rozvojovým miestom v urbanistickej štruktúre mesta pre rozvoj bývania vo forme IBV. Riešené územie zóny spadá do mestského obvodu s označením B3 - Biely Potok v zmysle platného znenia územného plánu mesta Ružomberok (ÚPN-M Ružomberok).

Spracovanie ÚPN-Z je tiež determinované vysokým záujmom o výstavbu v riešenom území.

### A.2.2. CIELE A ÚLOHY

Cieľom ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy je získať optimálne urbanistické riešenie vymedzeného územia s riešením územno – technických podmienok a väzieb v území na plánovanú i existujúcu výstavbu mesta s prevažným využitím na individuálne bývanie.

Účelom je teda navrhnuť plnohodnotnú časť mesta s vytvorením plôch pre obytnú funkciu vo forme IBV s prepojením a nadväznosťou na existujúcu zástavbu a dotykovú krajinu, s dôrazom na komplexné riešenie vymedzeného územia pri zachovaní urbanistických väzieb v súlade s ÚPN-M Ružomberok v platnom znení.

Hlavným cieľom riešenia je návrh zastavovacích podmienok a regulatívov pre budúce umiestnenie stavieb a využívania priestranstiev vymedzeného územia mesta, zodpovedajúceho polohe a významu miesta vo formujúcej sa urbanistickej štruktúre mesta s dôrazom na optimálne prepojenie s okolitým územím a širšími pešími väzbami so zodpovedajúcim významným, výrazným a hodnotným hmotovo – priestorovým, funkčným a kompozičným riešením.

V Návrhu ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy bolo potrebné:

- v súlade s požiadavkami platného ÚPN-M Ružomberok riešiť územie lokality Luhy v miestnej časti Biely Potok v podrobnosti územného plánu zóny a premietnuť do ÚPN-Z zámery nadradenej územnoplánovacej dokumentácie,
- vytvoriť na úrovni územného plánu zóny podmienky pre výstavbu nových objektov rodinných domov, základného občianskeho vybavenia, verejnej zelene, verejných priestranstiev a komunikácií, dopravného a technického vybavenia na území Biely Potok Luhy v súlade s platným Územným plánom mesta Ružomberok,
- stanoviť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, verejného dopravného a technického vybavenia územia v súlade s platným Územným plánom mesta Ružomberok,
- vytvoriť predpoklady pre zlepšenie stavu životného prostredia,
- vytvoriť predpoklady pre zachovanie kultúrnych, prírodných a civilizačných hodnôt,
- stanoviť podmienky realizácie verejnej zelene oddychových miest a ihrísk na jednotlivých pozemkoch v súlade s platným Územným plánom mesta Ružomberok,
- stanoviť podmienky pre dobudovanie dopravného a technického vybavenia riešeného územia,
- regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy, určiť vecnú a časovú koordináciu novej výstavby,
- stanoviť zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, stanoviť zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, určiť stavby na stavebných pozemkoch, určiť podiel možného zastavania a únosnosť využívania pozemkov,
- navrhnuť súčasne nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky,
- stanoviť zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- stanoviť zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny,
- určiť podiel zelene na jednotlivých pozemkoch,
- stanoviť verejnoprospešné stavby a pozemky pre verejnoprospešné stavby.

Návrh riešenia je založený na možnostiach, obmedzeniach a odporúčaniach, ktoré navrhované riešenie poskytne, a to:

- Na možnosti funkčného využívania riešeného územia, v prevažnej miere obytnou výstavbou vo forme IBV a prípadne jednotlivej ZOV, ktorý poskytne a zadefinuje navrhovaný urbanistický skelet a urbanistická štruktúra so stanovením zastavovacích podmienok a regulatívov.
- Na akceptovaní trasy Korytnickej cesty ako zbernej komunikácie vo výhľadovej funkčnej triede B1 a kategórie MZ 20,5/50, MZ 14,0/50,60 v intraviláne mesta.
- Na jednoznačnosti riešenia cestného, cyklistického a pešieho dopravného skeletu, vrátane riešenia statickej dopravy.

- Na dopravnom prepojení riešeného územia, pešom, cyklistickom a obslužnou dopravou, s okolitým dotýkovým územím s dôrazom väzby na (historické) centrum miestnej časti Biely Potok, kde je umiestnená ZOV.
- Na vytvorení podmienok pre vznik príjemného mestského obytného prostredia v hmotovo priestorovom a výškovom usporiadaní, nenásilne naväzujúcim na okolité územie s prevládajúcou nízkopodlažnou výstavbou vo forme IBV.
- Na kompozične vyváženom návrhu bez umiestnenia nových dominánt.
- Na riešení optimálneho spôsobu využitia a usporiadania územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja determinované primeranou únosnosťou urbanizácie vymedzeného územia s cieľom vytvorenia kvalitného životného a obytného prostredia vo vymedzenom území.
- Na riešení regulácie koordináciou investičných činností a záujmov.
- Na zabezpečení ochrany zachovaného kultúrneho dedičstva a hlavne prírodných hodnôt reprezentovaných hydricko – terestrickým koridorom rieky Revúca.
- Na vytvorení podmienok a možností pre aditívne budovanie výstavby vrátane podmieňujúcich stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry vo väzbe na existujúcu zástavbu a jej dopravnú a technickú infraštruktúru.
- Na urbanistickom riešení, ktoré vytvorí vysoko atraktívny mestský priestor pre bývanie v rozvojovom území mesta.

V ÚPN-M Ružomberok, v platnom znení, je vymedzené územie reprezentované v prevažnej miere pre nové plochy s prevládajúcim individuálnym bývaním. Po obvode, zo severu, zo západu a z juhu sa rozvojové územie sa naviaže na obdobnú formu a funkčné využitie územia. Celý západný okraj riešeného územia zároveň vymedzuje vodohospodársky významný tok rieka Revúca. Z východu riešené územie vymedzuje cesta I/59 (Korytnická cesta) a kontaktuje krajinný priestor s lesná krajina (ochranné lesy) s lesným pôdnym fondom (ďalej LPF) s ozn. v ÚPN-M L2. Západným okrajom riešeného územia, ulicou Do Uhliska, je vedená v zmysle ÚPN-M cykloturistická trasa (033) – Donovalská cyklomagistrála). Krajinným priestorom západne od zástavby miestnej časti Biely potok bude vedená trasa rýchlostnej cesty R1. Ochranné pásmo (100 m od osi príslušného jazdného pruhu) nezasahuje do existujúceho ako aj navrhovaného obytného územia miestnej časti Biely Potok. Okrem toho bude z cca 2/3 voči polohe riešeného územia Luhy vedená v tuneli. Využitie riešeného územia, na jeho západnom okraji, ovplyvní existencia rieky Revúca ako hydricko – terestrický biokoridor s obojstranným ochranným pásmom 10m a existenciou pravostranného protipovodňového zemného valu s požiadavkou vytvorenia 6m širokého manipulačného pásu (odstupu) od päty hrádze.

Pre riešené územie – zóna Biely Potok – Luhy nie je v ÚPN-M Ružomberok (záväzná časť Územného plánu mesta Ružomberok, schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 328/2012 zo dňa 27.9.2012), stanovená požiadavka obstarat' a schváliť územný plán zóny. Vzhľadom na rozlohu riešeného územia (6,50 ha) sa obstarávateľ rozhodol riešiť túto plochu podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou. ÚPN-M Ružomberok obsahuje všetky potrebné náležitosti v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Z toho dôvodu sa vypracovaním ÚPN-Z naviaže, kontinuálne a v zmysle platnej legislatívy, na vyšší stupeň ÚPD.

Prieskumy a rozboru boli I. etapou v procese obstarávania ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok - Luhy. Ich cieľom je získať prehľad o súčasnom využití územia, o problémoch, ktoré sú nutné riešiť, o rozvojových a investičných zámeroch, možnostiach a limitoch územia v návaznosti na podmienky stanovené v schválenom ÚPN-M Ružomberok.

Zadanie pre ÚPN-Z bolo II. etapou v procese obstarávania.

III. etapou bol Návrh riešenia, ktorý bol spracovaný jednovariantným riešením (požiadavka vyplývajúca zo Zadania pre ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy). V procese rozpracovania boli obstarávateľovi v šikovitej forme predložené variantné riešenia urbanistického skeletu územia. Vybrané riešenie bolo spracované v Návrhu riešenia ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy.

Výsledný Návrh riešenia (tzv. čistopis) je IV. etapou, do ktorého sú zapracované Pokyny na dopracovanie Návrhu ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok – Luhy a ktorého súčasťou bolo aj vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Návrhu ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok – Luhy a tiež vyhodnotenie pripomienok fyzických osôb k Návrhu ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok – Luhy.

### A.2.3. ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA

Výsledný Návrh riešenia ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy je vypracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 zo dňa 25.01.2001 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej

dokumentácii, v zmysle Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zákonných zmien a predpisov, a tiež v zmysle schváleného zadania pre ÚPN-Z Ružomberok.

Výsledný Návrh riešenia je vypracovaný v troch sadách a má nasledovný obsah:

**A/ Textová časť :**

Spríevodná správa

- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu zóny
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladová časť

Schéma záväzných častí

Textová časť je spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 2 – 7 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. Riešenie územného plánu v textovej časti je spracované v členení podľa § 13 ods. 4 písm. a) – l) vyhlášky.

Záväzná časť ÚPN – Z je spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 7 písm. a) – j) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. v členení časť – článok – odsek – písmeno. Súčasťou záväznej časti je Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

**B/ Grafická časť :**

- |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| v.č.1 | Výkres širších vzťahov (so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej doprava technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES v rámci obce s vyznačením hraníc riešeného územia)                                                                                  | M 1:5 000 |
| v.č.2 | Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia                                                                                                                                                                                                                                                                           | M 1:1 000 |
| v.č.3 | Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok                                                                                                                                                                                                                                                               | M 1:1 000 |
| v.č.4 | Výkres verejného technického vybavenia                                                                                                                                                                                                                                                                                              | M 1:1 000 |
| v.č.5 | Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby | M 1:1 000 |

Digitálne dokumentovanie textu a grafiky na CD.

#### **A.2.4. PODKLADY**

##### **A.2.4.1. Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu**

- ÚPN - M Ružomberok, vypracovaný v 05/2012, schválená MsZ uzn. č.328/2012 dňa 27.09.2012, záväzná časť vyhl. VZN mesta Ružomberok č. 03/2012 s účinnosťou od 16.10.2012.
- ZaD č.1 ÚPN - M Ružomberok, vypracovaný v 04/2013, schválená MsZ uzn. č. 513/2013 dňa 26.06.2013, záväzná časť vyhl. VZN mesta Ružomberok č.14/2013 s účinnosťou od 27.07.2013.

##### **A.2.4.2 Ostatné podklady**

- Prieskumné práce v teréne, za účelom zistenia skutočného využitia plôch, objektov technickej a dopravnej infraštruktúry, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod., (Ing. arch. Peter Nezval a kol., 07/2015).
- Katastrálna mapa (MsÚ Ružomberok).
- Fotodokumentácia a ortofotomapa mesta Ružomberok (MsÚ Ružomberok).
- Fotodokumentácia (archív spracovateľa).
- Biely Potok - Luhy, urbanistická štúdia – KONCEPT, 09.10.2014, ing. arch. Jozef Jurčo, ing. arch. Pavol Šrankota (MsÚ Ružomberok).
- PR+R Ružomberok Biely Potok – Luhy, ing. arch. Peter Nezval a kol., 08/2015
- Zadanie pre územný plán zóny Ružomberok Biely Potok - Luhy, ing. arch. Ján Burian, 11/2015, schválené uzn.5/2016 MZ v Ružomberku dňa 14.01.2016.
- Pokyny na dopracovanie Návrhu ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok – Luhy.
- Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Návrhu ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok – Luhy.
- Vyhodnotenie pripomienok fyzických osôb k Návrhu ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok – Luhy.

#### **A.3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU VZŤAHUJÚCEMU SA K RIEŠENÉMU ÚZEMIU**

##### **A.3.1. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY**

K riešenému územiu sa doteraz nevzťahoval žiadny schválený územnoplánovací doklad na úrovni územného plánu zóny.

### **A.3.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VO VZŤAHU K RIEŠENÉMU ÚZEMIU**

#### **A.3.2.1 ÚPN-M Ružomberok**

Mesto Ružomberok má schválený Územný plán mesta (ďalej ÚPN-M). Bol spracovaný v termíne 02/2012 a schválený uznesením Mestského zastupiteľstva (MsZ) v Ružomberku pod číslom 328/2012 zo dňa 27.09.2012, ZaD č.1 ÚPN-M bola vypracovaná v 04/2013 a schválená uzn. MsZ 26.06.2013.

Mesto Ružomberok ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral túto územnoplánovaciu dokumentáciu, podľa §30 ods.1 stavebného zákona v platnom znení sústavne sledoval či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá nová koncepcia urbanistickej organizácie územia mesta.

Územie mesta Ružomberok je, v zmysle ÚPN-M, z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania, rozčlenené na priestorové jednotky (obvody a okrsky). Okrsky tvoria v ÚPN-M dielčie vymedzené územia pre ktoré sú definované v záväznej časti prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch - pozemkov. Jednotlivé okrsky (bloky) sú v prevažnej miere vymedzené dopravným skeletom automobilových a peších komunikácií. ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok - Luhy stanoví podrobnejšie regulatívy a zastavovacie podmienky v riešenom území.

Horeuvedený dokument, ÚPN-M Ružomberok, obsahuje všetky potrebné náležitosti v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Z toho dôvodu vypracovaním ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy sa naviaže, kontinuálne a v zmysle platnej legislatívy, na vyšší stupeň ÚPD.

Lokalita riešeného územia ÚPN-Z je podľa ÚPN-M definovaná ako súčasť prímestského a vidieckeho osídlenia (B) a spadá do obvodu B3 – Biely Potok. Plocha riešeného územia ÚPN-Z pokrýva navrhovanú rozvojovú plochu vymedzenú v ÚPN-M Ružomberok.

#### **A.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM**

Výsledný Návrh riešenia ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy je vypracovaný v súlade so schváleným Zadaním pre ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy.

Zadanie pre ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy, jeho dopracované znenie (11/2015), prešlo pripomienkovým konaním príslušných dotknutých orgánov a organizácií štátnej správy, fyzických osôb (verejnosti) a následne bolo schválené v MZ mesta Ružomberok (č. uzn. 5/2016 dňa 14.01.2016).

### **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

#### **B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy, výsledný Návrh riešenia je spracovaný pre vymedzené územie v katastrálnom území mesta v mierke 1:1000 a 1:5000 (širšie vzťahy).

Rozsah a vymedzenie riešeného územia bol určený obstarávateľom.

Riešené územie je v súčasnosti čiastočne zastavané, rovinaté. Na severnom, západnom a južnom okraji je riešené územie vymedzené riekou Revúca. Hranicu riešeného územia na východnom okraji prechádza Korytnická cesta – zároveň vedená ako cesta I/59 celoštátneho významu (B1 MZ 20,5/50, MZ 14,0/50,60 v intraviláne obce).

Ťažiskové územie zóny je spracované v rozsahu budúceho zastavaného územia. Riešené územie je vymedzené:

- Zo severu, západu a na južnom cípe riekou Revúca a za riekou súčasnými plochami bývania vo forme IBV (B1) a v menšom podiele rekreácie (R1) – Penzión pod Vlkolíncom.
- Z východu Korytnickou cestou – cesta I/59. Za uvedenou cestou sa nachádza lesný pozemok (L2) a na južnom okraji plochy IBV (B1) s priamou obsluhou z uvedenej cesty.

#### **Súpis dotknutých parciel v riešenom území ÚPN-Z:**

Obstarávateľ poskytol spracovateľovi katastrálnu mapu v ktorej sú identifikované parcely a obstarávateľom vymedzené územie. Nižšie uvedený súpis parciel zodpovedá vymedzenému územiu.

Súpis parciel v riešenom území ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy:

8373, 8375, 8379, 8374, 8385, 8386, 8384, 8383, 8391, 8388, 8390, 8389, 8371, 8372, 8369, 8370, 8378, 8377, 8376, 8382, 8381, 8380, 8387/1, 8387/2, 9872, 9895, 8404, 8398, 8397, 8396, 8392, 8311, 9931/18417, 8418, 8420, 8414, 8416, 8415, 8412, 8407, 8405, 8399, 8393, 8394, 8410, 8409, 8408, 8406, 8400, 8401, 8403, 8402, 8431, 8395, 8411, 8413, 8419, 8421, 8426, 8427, 8433, 8434, 8437,

8438, 8441, 8442, 8446, 8448, 8447, 8466, 8467, 8468, 8422, 8423, 8424, 8425, 8428, 8429, 8432, 8435, 8436, 8439, 8440, 8443, 8444, 8445, 8449, 8450, 9896, 8469, 8480, 8481, 8470, 8471, 8472/1, 8486, 8474, 8477, 8476, 8475, 8473, 8483, 8464, 8468, 8465, 8451/3, 8451/1, 8451/2, 8452, 8458, 8453, 8455, 8459, 8457, 8454, 8456, 8316, 8460, 8461, 8462, 9894, 9891, 8479, 8478, 8482, 8485/2, 8485/1, 8488, 8487, 8315, 8497, 8489, 8498, 8491, 84928496, 8499, 8506, 8430, 8484, 8493, 8494, 8495, 8500, 8501, 9930, 8507, 8508, 8509, 8510, 8511, 8502, 8503, 8504, 8505, 8512, 8513, 8514, 8515, 8516, 8517, 85188519, 8520, 8521, 8522, 8523, 8524, 8525, 8526, 8528, 8930/1, 9938, 8934, 8934, 8527, 8529, 8530, 8531, 8532, 8533, 8534, 8535, 8536, 8537, 8538, 8539, 8540, 8541, 9926, 9929/2, 9921/1, 3322, 3319, 8936, 8937, 8938, 8939, 8940/2, 8940/1, 8943, 8930/1, 8930, 8544, 9930, 8544.

## **B.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

### **B.2.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE RIEŠENÉ ÚZEMIE**

Ružomberok bol vždy významným centrom dolného Liptova. Jeho význam sa povýšil hlavne v 20. stor. keď z priemyselného centra sa stalo polyfunkčné centrum s umiestnením významných správno - administratívnych, školských, cirkevných, športových, priemyselných, obchodných prevádzok a zariadení i nevýrobných služieb, často presahujúcich regionálny význam.

Mesto Ružomberok sa skladá z 6 miestnych častí a 35 základných sídelných jednotiek (ZSJ). Miestna časť Biely Potok sa skladá z 14-tich ZSJ. Riešené územie v lokalite Luhy spadá v rámci miestnej časti Biely Potok do ZSJ 1 Biely Potok.

Nastavený rozvoj mesta v ÚPN-M zahŕňa aj súvisiaci rozvoj obytnej funkcie. Významným podielom sa rozvoj tejto funkcie uplatní v miestnej časti Biely Potok.

Riešené územie tvorí priestor s vysokým potenciálom využitia pre obytnú funkciu, hlavne vo forme IBV, na v súčasnosti čiastočne zastavanom území (cca 15%) vo väzbe na súčasnú obytnú výstavbu, v prevládajúcej miere reprezentovanú bývaním vo forme IBV.

Význam riešeného územia je premietnutý do ÚPN-M Ružomberok, spadá do prímestského a vidieckeho osídlenia (B) naväzujúceho na jadrovú časť mesta (A) a je zaradené priestorovej jednotky B3 – Biely Potok.

V území prímestského a vidieckeho osídlenia (B), naväzujúcim na jadrovú časť mesta (A), sa riešil v ÚPN-M rozvoj funkcie bývania prevažne formou IBV, základnej občianskej vybavenosti, športu, drobnej výroby, ktorá nemá negatívny vplyv na životné prostredie ani výrazne nenaruší svoje okolie pri zachovaní existujúcej poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva. Ako doplnková funkcia je možná (podľa ÚPN-M) rekreačná funkcia vo forme chalupárskej a vidieckej rekreácie za predpokladu využitia časti súčasného bytového fondu pre uvedený účel, ale aj výstavba nových rekreačných objektov v okrajových častiach. V Biely Potoku boli v ÚPN-M prevažne navrhnuté plochy pre IBV.

V ÚPN-M je jeden z rozhodujúcich cieľov definovaný nasledovne:

- vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj IBV intenzifikáciou zastavaného územia stanoveného k 1.1.1990, ako aj návrhom nových plôch v extraviláne, vhodných pre rozvoj uvedenej funkcie, pri zohľadnení záujmov poľnohospodárskej výroby a ochrany poľnohospodárskej pôdy,

Podľa ÚPN-M je tento stanovený cieľ platí aj v rozvojovej lokalite – miestnej časti Biely Potok.

Z uvedených údajov v ÚPN-M, k návrhovému roku 2025, vyplýva uvažovaný nárast obyvateľov v miestnej časti Biely Potok na 1500 (v roku 2001, 1369 obyv.) a počtu bytov na 450 (v roku 2001, 391 b.j.). Rozhodujúci podiel na naplnení uvedeného zámeru, z ktorého vyplýva ako smerný údaj nárast počtu obyvateľov o 131 v 59 nových bytových jednotkách, bude mať rozvojová lokalita v miestnej časti Luhy (navrhovaných nových 54 RD).

Pre budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy (PP) na stavebné a iné zábery bol daný, pre riešené rozvojové územie (Biely Potok - Luhy), súhlas v platnom znení ÚPN-M.

### **B.2.2. KULTÚRNO – HISTORICKÁ CHARAKTERISTIKA**

Mesto Ružomberok zahŕňa 6 miestnych častí, ktoré vznikli postupne a v minulosti sa vyvíjali ako relatívne samostatné sídelné útvary. Pôvodne bol takýmto samostatným vidieckym sídlom aj Biely Potok.

Ružomberok evidujeme ako sídlisko lužickej kultúry z mladšej doby bronzovej. Slované sídlisko z doby Veľkomoravskej ríše.

Pravdepodobne už aj feudálny Ružomberok vyrástol na mieste pôvodnej slovanskej hradištnej obce. Na začiatku 14. storočia však prišli do obce nemeckí osadníci. Týmto osadníkom (v roku 1318 z poverenia župana Doncha) dal ostrihomský arcibiskup určité výsady mestského rázu (slobodná voľba richtára a farára, súdna samospráva, užívanie vód a lesov). K formovaniu mesta skutočne došlo, pretože

roku 1337 sa spomínal nejaký mešťan. Roku 1339 dostali mešťania od samého kráľa Karola Róberta výsady, medzi ktorými bolo aj právo ťažiť slobodne kovy a stanovenie ročnej dane v sume 50 denárov. Roku 1399 pribudla aj výsada oslobodenia od mýt v krajine. No napriek týmto značným výsadám a aj skutočnosti, že Ružomberok už pred rokom 1376 bol vrchnosťou viacerých poddanských dedín (Biely Potok, Vlkolínec, Ludrová a Černová), nestal sa slobodným kráľovským mestom, ale iba poddanským mestom patriacim liptovským županom a neskoršie majiteľom likavského panstva. V 15. - 16. storočí v časti Zarevúca a Rybárpole žili zemanovia. Držitelia panstva obmedzovali slobody mesta najmä od 17. storočia. Ráz banského mesta stratil Ružomberok pomerne veľmi skoro. K oživeniu baní došlo až koncom 17. storočia a na začiatku 19. storočia.

Popri poľnohospodárstve nadobudol v meste význam obchod. Od roku 1525 mesto malo právo týždenných trhov a výročných jarmokov. Nielen v 19. storočí, ale nepochybne dávno predtým bolo dôležitým prekladiskom drevárskych výrobkov a kovov (železo, meď). Rozvinutá bola aj remeselná výroba. Už v 16. storočí bolo v meste niekoľko cechov (1587 obuvníci, 1588 krajčíri, súkeníci a gombičkári, 1598 súkeníci a krajčíri), počet cechov v nasledujúcich storočiach sa zvýšil na 24, s 20-timi živnosťami.

Prudký rozvoj mesta nastal koncom 19. storočia. Roku 1883 vznikla v Bielom Potoku továreň na drevo, roku 1887 v meste továreň na papier a celulózu, roku 1890 továreň na zápalky a v roku 1894 veľká továreň na spracovanie bavlny v Rybárpole. V meste už pred prvou svetovou vojnou bolo viacero menších podnikov (chemická továreň, dve bryndziarne, mlyny, píly, tlačiarne, tehelňa). Za prvej ČSR a počas druhej svetovej vojny pribudli ďalšie priemyselné podniky (zber surovín, výroba kelimových kobercov, železiarne). V ružomerských podnikoch pracovali robotníci takmer z celého dolného Liptova. V dôsledku nahromadenia tovární mesto sa už pred prvou svetovou vojnou, ale najmä po oslobodení roku 1918, stalo dôležitým strediskom robotníckeho hnutia. Robotníctvo vystúpilo v mnohých štrajkoch a demonštráciách proti znižovaniu miezd, porušovaniu kolektívnych zmlúv a politickým prechmatom vládnucej triedy.

### **Miestna časť Biely Potok**

Súčasný Biely Potok sa po prvý krát spomína v písomných prameňoch r. 1329. Ako kráľovský majetok bol v roku 1340 začlenený do ružomerského chotára. Už v roku 1376 kráľ Ľudovít I. Veľký podriadil dedinu súdnej právomoci ružomerských richtárov. Roku 1569 Maximilián II. kráľovskou donáciou udelil Ružomberku dedinu Biely Potok ako tzv. ulicu mesta s podmienkou zaväzujúcou mesto na rešpektovanie práv Likavského panstva. Tým sa na celé storočia určil podriadený vzťah obce k mestu. Biely Potok sa stal poddanskou dedinou. Narastajúcou závislosťou mesta Ružomberok od hradného panstva Likava sa na pleciah Belopotčanov znieslo ťažké bremeno dvojitej poddanskej závislosti – voči mestu i voči hradnému panstvu, čo malo osobitne ťažké dôsledky pre život obyvateľov dediny najmä v 18. storočí.

Situovanie sídla Biely Potok v závere Revúckej doliny bolo podmienené existenciou významných komunikácií v tomto území. V 14. storočí Liptovom prechádzali trasy dvoch krajinských ciest. Krajinská cesta vedená v smere juh – sever prechádzala sídlom Biely Potok po pravej strane toku Revúcej (prvá písomná zmienka o ceste z roku 1340).

Názov obce Biely Potok vyjadroval charakteristickú vlastnosť hlavného riečneho toku v tejto oblasti, dravej a prudkej horskej riečky Revúca.

V roku 1625 mal Biely Potok 16 domov, v roku 1766 mal Biely Potok 239 obyvateľov, v roku 1825 bol počet obyvateľov 632, a v roku 1920 mal 1120 obyvateľov. V roku 1938 mal Biely Potok 1250 obyvateľov.

Z vyobrazenia historickej katastrálnej mapy z druhej polovice 19. storočia je evidentné, že v tomto období sa v lokalite Luhy nenachádzala žiadna zástavba. Územie bolo využívané pre drobnú poľnohospodársku činnosť situovanú medzi Korytnickou cestou a tokom Revúca.

V rokoch 1907 – 1908 budapeštianska firma Mandel a Revész vybudovala úzkokolejnú železniciu v dĺžke 23,60 km, ktorá spájala Ružomberok s kúpeľným miestom Korytnica. Trať prechádzala obcou Biely Potok, v ktorej mala i zastávku. Trasa železnice prechádzala lokalitou Luhy v súbehu s Korytnickou cestou (jej západným okrajom).

### **Kultúrne pamiatky a zaujímavé objekty**

Priamo v riešenom území zóny Biely Potok - Luhy sa nenachádza pamiatkový fond, ktorý predstavujú národné kultúrne pamiatky zapísané v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR a pamiatkové územie zapísané v registri pamiatkových zón zapísané v registri Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR.

Pamiatkový fond je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej len ÚZPF), ktorý vedie Pamiatkový úrad SR Bratislava.

### Register nehnuteľných kultúrnych pamiatok (NKP)

V riešenom území - v miestnej časti Biely Potok v lokalite Luhy a ani v miestnej časti Biely Potok sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky.

V zmysle § 14 pamiatkového zákona, Mesto Ružomberok rozhodlo o utvorení a odbornom vedení Evidencie pamätihodností obce. V dotykovom území - v miestnej časti Biely Potok sa nenachádzajú pamätihodnosti mesta.

### Ochranné pásmo kultúrnej pamiatky

Žiadne ochranné pásmo kultúrnych pamiatok nemá vyhlásené ochranné pásmo ktoré by zasahovalo do riešeného územia Biely Potok – Luhy v zmysle ustanovení § 18 pamiatkového zákona, ktorým je územie vymedzené na ochranu a usmernený rozvoj prostredia alebo okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky alebo pamiatkovej zóny.

### Archeologické lokality

Archeologické náleziská - topograficky vymedzené územia s odkrytými alebo s neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových situáciách, definované v pamiatkovom zákone sa v riešenom území tiež nenachádzajú.

V katastri mesta Ružomberok nie je evidovaná žiadne archeologické nálezisko vyhlásené podľa pamiatkového zákona za kultúrnu pamiatku zapísanú v ÚZPF. Mesto Ružomberok patrí k významným historickým mestám Liptova s prvou písomnou zmienkou z roku 1318, pričom už vtedy bolo významným sídelným areálom.

Početnosť známych archeologických lokalít v k.ú. Ružomberka oprávňuje domnievať sa, že už od obdobia praveku bolo územie dnešného mesta osídlené. Písomné pramene z obdobia stredoveku naznačujú, že mesto Ružomberok zohrávalo dôležitú úlohu v dejinách Liptova od 14. storočia. Je to viac než pravdepodobné, že vymedzené územie mesta predstavuje vysoký archeologický potenciál. Je preto nevyhnutné, aby akýkoľvek stavebný alebo iný deštruktívny zásah pod existujúcu úroveň terénu na vymedzenom území bol možný len po stanovení podmienok ochrany nehnuteľných a huteľných archeologických nálezov Krajským pamiatkovým úradom v Žiline.

Záujmové územie (širšie územie riešeného územia) predstavovalo územie ktorým v minulosti prechádzala dôležitá komunikačná trasa medzi Horehroním, Liptovom, Turcom a Oravou, ktorá slúžila nielen pre migráciu obyvateľstva ale aj pre presuny vojsk. V blízkom okolí evidujeme zároveň niekoľko archeologických nálezov / nálezísk (lokalita ozn. č. 188 – poklad mincí zo 17 – 18. storočia, lokalita ozn. č. 222 – sídlisko Lužickej kultúry, lokalita ozn. Č. 200 – lokalita hradisko na Skalách I. a II. v súčasnosti zničená ťažbou kameňa). Zároveň mesto Ružomberok evidujeme ako sídlo s bohatou históriou s písomnými dokladmi od 13. storočia. Z tohto dôvodu archeologický výskum v riešenom i záujmovom území predstavuje základnú ochranu potencionálnych archeologických nálezov, príp. situácií.

Krajský pamiatkový úrad upozorňuje, že základná ochrana pamiatkového územia je súhrn činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb, areálov alebo urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia - § 29 ods. 1 pamiatkového zákona. Dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového fondu sú zásady ochrany pamiatkového územia, ktoré sú podkladom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie (§ 29. ods. 2 pamiatkového zákona).

Orgán oprávnený schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu územia, v ktorom sa nachádza pamiatková zóna, nehnuteľná kultúrna pamiatka, ochranné pásmo, archeologický nález alebo archeologické nálezisko si pred jej schválením (v etapách obstarania zadania, koncept - ak sa spracúva, návrh) vyžiada stanovisko miestne príslušného krajského pamiatkového úradu - § 29 ods. 4 pamiatkového zákona.

### Dominanty

Dominantou miestnej časti Biely Potok je r.k. kostol P. Márie.

Je nevyhnutné zachovať jeho dominantné postavenie aj v súvislosti s umiestňovaním novej výstavby v riešenom území lokality Biely Potok - Luhy. Návrh ÚPN-Z akceptuje túto skutočnosť.

### **B.2.3. PRIESTOROVÁ CHARAKTERISTIKA**

Riešené územie (ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy) je situované v katastrálnom území mesta Ružomberok, miestnej časti Biely Potok. Tvorí priestor s vysokým potenciálom využitia pre obytnú funkciu, hlavne vo forme IBV, na v súčasnosti čiastočne zastavanom území v priamej väzbe na súčasné zastavané, v prevládajúcej miere reprezentované bývaním vo forme IBV.

Miestna časť Biely Potok sa nachádza na južnom okraji mesta v sídelnom páse v údolí rieky Revúca. Kedysi samostatná obec s pôvodným vidieckym charakterom je už v súčasnosti mestskou časťou. Pôvodná výstavba sa sústredila vo vzťahu k riešenému územiu:

- historicky severne a západne po oboch stranách v údolí rieky Revúca a Korytnickej cesty,
- novšou zástavbou južne po oboch stranách v údolí rieky Revúca a Korytnickej cesty.

Východný okraj riešeného územia kontaktuje krajinný priestor s plochami LPF (ochranné lesy), v priamom kontakte s Korytnickou cestou (cesta I/59).

Z dopravného hľadiska v súčasnosti umožňuje pripojenie riešeného územia na súčasný skelet obslužných komunikácií (ul. Ku Revúcej – k 15 RD a ul. Luhy – k 8 RD) priamo pripojených odbočením z Korytnickej cesty.

V juhozápadnej časti riešeného územia v súčasnosti evidujeme vybudované pešie prepojenie lávkou ponad rieku Revúca k Penziónu Pod Vlkolíncom a k ulici Do Uhliska. Súčasný priestorový podmienky umožňujú v tejto polohe realizovať aj cestné prepojenie. V polohe styku uvedeného pešieho chodníka je umiestnená zastávka hromadnej dopravy (ďalej HD).

Vlastné riešené územie je v súčasnosti čiastočne zastavané (cca 15% lokality). Územie je rovinaté a od rieky Revúca oddelené protipovodňovou hrádzou tvorenou zemným valom. Na korune hrádze je možné v vytvoriť líniu pre umiestnenie a pešieho (vychádzkového) chodníka pre prepojenie výstavby „nového“ a „pôvodného“ Bieleho Potoka.

Riešené územie budú v zmysle ÚPN - M kontaktovať nasledovné plochy a líniové väzby:

**Zo severu, západu a juhu:** Rieka Revúca a obytné plochy B1 s prielukami v existujúcej zástavbe IBV pre jej dobudovanie, bez návrhu nových cestných prepojení ponad rieku Revúca.

**Z východu:** Cesta I/59 – Korytnická cesta a plochy krajinného priestoru ako ochranné lesy (L2). V juhovýchodnom cípe riešeného územia za cestou I/59 obytné plochy B1.

## **B.2.4. FUNKČNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA MESTA A RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

### **B.2.4.1 Funkčné členenie v ÚPN-M**

Súčasný funkčný využitie územia a plochy pre rozvoj sú dokumentované na výkrese č.2 ÚPN-M Ružomberok - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami.

Funkčné využitie územia zásadným spôsobom ovplyvňujú tieto faktory:

- ochrana vodárenských zdrojov,
- koridor pre D1,
- koridor pre R1,
- rekonštrukcia železničnej trate č. 180 na rýchlosť 160 km/h,
- záujmy ochrany prírody,
- záujmy ochrany kultúrnych pamiatok,
- prírodné podmienky (svažitosť, oslňenie, zosuvné územia),
- ložiská nerastných surovín,
- ochranné pásma energetických sietí,
- ochranné pásma letiska,
- negatívne vplyvy ČOV a areálu Mondi SCP.

Využitie plôch bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, športu, výroby, zelene poľnohospodárskych plôch a lesov je podrobnejšie rozlíšené a regulované priradením regulatívov k jednotlivým funkčným plochám.

### **Funkčné členenie v ÚPN-Z Biely Potok - Luhy**

Riešené územie zóny spadá v zmysle ÚPN-M do Urbanistického obvodu B3. Územie zóny, definované na riešenie v ÚPN-Z bolo vymedzené a zahŕňa rozvojové plochy v miestnej časti Biely Potok v lokalite Luhy tak ako ich definoval ÚPN-M.

V tomto obvode sú navrhované a uplatňujú nasledovné plochy, plošne vymedzené v ÚPN-M, s definovanými prípustnými a neprípustnými funkciami a doplnujúcimi a to:

#### **Obytné plochy**

##### **B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne**

Okrem uvedenej plochy sa v území nachádzajú na verejných priestranstvách plochy, reprezentované zbernou komunikáciou Korytnická cesta (I/59) komunikácií a obslužnými automobilovými

komunikáciami (ul. Ku Revúcej a ul. Luhy). Západným okrajom riešeného územia tečie rieka Revúca evidovaná ako biokoridor regionálneho významu (hydricko – terestrický 8/14) a SKUEV 0164 rieka Revúca.

#### **B.2.4.2 Organizácia riešeného územia**

Riešené územie je v súčasnosti čiastočne zastavané (cca 15%). Na severnom okraji (ul. Luhy) evidujeme v súčasnosti začatú výstavbu RD - 15 objektov a v centrálnej časti (ul. Ku Revúcej) evidujeme v súčasnosti začatú výstavbu RD - 8 objektov. Uvedená výstavba je dopravne pripojená samostatnými koncovými obslužnými komunikáciami na Korytnickú cestu – I/59.

V území v súčasnosti ešte evidujeme, na južnom okraji, peší chodník a pešiu lávku ponad rieku Revúca od autobusovej zastávky na Korytnickej ceste smerom k ul. Do Uhliska na ľavom brehu rieky Revúca.

Organizáciu riešeného územia determinoval navrhovaný urbanistický skelet v Návrhu ÚPN-Z a to:

- akceptovaním súčasnej už umiestnenej IBV,
- trasovaním umiestnenej významnej zbernej komunikácie Korytnickej cesty funkčnej triedy B1 (podľa ÚPN-M s výhľadovým riešením vo funkčnej triede B1 kategórie MZ 20,5/50, MZ 14,0/50,60 v intraviláne obce) ktorá prechádza východným okrajom riešeného územia,
- prihliadnutím na súčasný katastrálny stav identifikovaný orientáciou parcelácie,
- hydricko terestrickým - biokoridorom rieka Revúca a jeho ochranným pásmom.

#### Vymedzenie a funkčné využitie jednotlivých blokov zástavby a predpokladané zámery

V návrhu ÚPN-Z sú akceptované definované prípustné a vylučujúce podmienky stanovené záväzne pre toto rozvojové miesto v urbanistickej štruktúre mesta pre umiestnenie plôch pre:

- B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne.  
Navrhované riešené územie vytvorí samostatný obytný okrsok v urbanistickom obvode miestnej časti Biely Potok.

Z hľadiska funkčného členenia a organizácie územia sa vo vymedzenom území rieši umiestnenie prevažne nových funkcií zodpovedajúcich významu miesta v miestnej časti Biely Potok v rámci mesta Ružomberok v kompaktibilite s požiadavkami vyplývajúcimi zo schváleného Zadania pre ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy a aktuálneho znenia záväznej časti ÚPN mesta Ružomberok.

Budúce využitie územia sa bude rozvíjať ako obytné vo forme IBV. Navrhovaný urbanistický skelet územia vytvára podmienky na umiestnenie rodinných domov, prípadne polyfunkčných rodinných domov s neprevládajúcou vybavenosťou.

#### Návrh riešenia ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy člení územie v dvoch polohách:

- Na plochy vymedzujúce budúce **verejné priestranstvá a ulice** v prevažnej miere vymedzené pre dopravnú obsluhu územia a pre umiestnenie hlavných rádoz podmieňujúcej technickej infraštruktúry.
- Na plochy – **bloky** vymedzujúce dielčie územia, pre umiestnenie budúcej nadzemnej výstavby s prioritou pre bývanie vo forme IBV a v doplnkovej forme pre ZOV (univerzálna športovo rekreačná plocha a detské ihrisko) a neprevládajúcej OV v rámci umiestňovaných rodinných domov.

Súčasná urbanistická štruktúra zóny je riešená návrhom nového urbanistického skeletu územia. Navrhovaných je **5 blokov ozn. A, B, C, D a E** (viď grafická časť).

#### **Zástavba blokov lemujúca verejné priestranstvá**

Riešené územie v ÚPN– Z členíme na 5 blokov v zásade vymedzených základným existujúcim a navrhovaným komunikačným skeletom, a to **A, B, C, D a E**. Označenie jednotlivých blokov je zrejme z grafickej časti. Bloky sa skladajú z existujúcich a navrhovaných samostatne stojacich objektov. Pri návrhu ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy predpokladáme urbanistické riešenie, ktoré bude uprednostňovať výstavbu so samostatne stojacich objektov rodinných domov a v menšej miere polyfunkčných rodinných domov (2 objekty).

#### Umiestnenie a funkčné využitie jednotlivých blokov zástavby:

##### **blok A**

Nachádza sa južnom cípe riešeného územia a je ohraničený cestou I/59, navrhovanou obslužnou komunikáciou od navrhovanej križovatky s cestou I/59 smerom na západ k nábrežiu s riekou

Revúca (vetva „A“) s pokračovaním navrhovaným mostom ponad rieku Revúca (v polohe súčasnej pešej lávky) a pravým brehom rieky Revúca.

V bloku navrhujeme:

- Obslužnú obojstranne obostavanú obslužnú komunikáciu (vetva „B“) z navrhovaných izolovaných RD (8 objektov) pripojenú na navrhovanú obslužnú komunikáciu v kontakte s blokom B (vetva „B“),
- ZOZ – športovo rekreačnú plochu pre umiestnenie univerzálneho ihriska a detského ihriska.

#### **blok B**

Nachádza sa severne od bloku A je ohraničený cestou I/59, navrhovanou obslužnou komunikáciou (vetva „D“) pripojenou križovatkou v tvare „T“ na existujúcu obslužnú komunikáciu – ul. Ku Revúcej a pravým brehom rieky Revúca a navrhovanou obslužnou komunikáciou od navrhovanej križovatky s cestou I/59 smerom na západ k nábrežiu s riekou Revúca s pokračovaním navrhovaným mostom ponad rieku Revúca (v polohe súčasnej pešej lávky).

V bloku navrhujeme:

- 2 Obslužné obojstranne obostavané obslužné komunikácie (vetvy „C“ a „E“) z navrhovaných izolovaných RD (19 objektov) pripojené na navrhované obslužné komunikácie na okrajoch blokov A (vetva „A“) a C (vetva „D“).

#### **blok C**

Nachádza sa v ťažisku riešeného územia. Blok je pripojený na Korytnickú cestu (I/59) križovatkou v tvare „T“ z ktorej je vyvedená existujúca obslužná komunikácia ul. Ku Revúcej zabezpečujúca prístup a obsluhu k existujúcim RD (8 objektov) i navrhovanému rozvoju v bloku. Po obvode je blok vymedzený navrhovanými obslužnými komunikáciami (vetvy „F“, „G“ a „H“) s navrhovanou jednostrannou zástavbou. Táto zástavba obľomováva existujúce rodinné domy.

V tomto bloku navrhujeme:

- Po obvode bloku obslužnú jednostranne obostavanú obslužnú komunikáciu (vetvy „F“, „G“ a „H“) z izolovaných RD (7 objektov) a polyfunkčných RD (2 objekty) pripojenú na navrhované obslužné komunikácie na okrajoch blokov B (vetva „D“) a D (vetva „G“),
- Zachovanie existujúcich RD (8 objektov).

#### **blok D**

Nachádza sa severne od centrálného bloku C je ohraničený Korytnickou cestou (I/59), navrhovanou obslužnou komunikáciou na severnom okraji bloku C (vetva „G“), pravým brehom rieky Revúca a navrhovanou obslužnou komunikáciou oddeľujúcou bloky D a E (vetva „K“).

V bloku navrhujeme:

- 2 Obslužné obojstranne obostavané obslužné komunikácie (vetvy „I“ a „J“) z navrhovaných izolovaných RD (16 objektov) pripojené na navrhované obslužné komunikácie na okraji blokov C (vetva „G“) a E (vetva „K“).

#### **blok E**

Nachádza sa na severnom okraji riešeného územia. Blok je pripojený na Korytnickú cestu (I/59) križovatkou v tvare „T“ z ktorej je vyvedená existujúca obslužná komunikácia ul. Luhy zabezpečujúca prístup a obsluhu k existujúcim RD (15 objektov). Po obvode je blok vymedzený navrhovanou obslužnou komunikáciou (vetva „K“) medzi blokmi D a E a pravým brehom rieky Revúca. Rozhodujúcu časť tohto bloku tvorí existujúca výstavba RD.

V bloku navrhujeme:

- Na južnom a východnom okraji obslužnú komunikáciu (vetva „K“ a „L“) pre obsluhu navrhovaných izolovaných RD (2 objekty) a prepojenie s obslužnou komunikáciou na okraji bloku D,
- Zachovanie existujúcich RD (15 objektov)

#### **Verejné priestranstvá a ulice**

Do tohto priestoru spadajú, pešie komunikácie, cyklochodníky obslužné automobilové komunikácie a plochy verejnej zelene vrátane nábrežnej zelene rieky Revúca a izolačnej v dotyku s cestou I/59..

### **B.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

#### **B. 3.1. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN-M RUŽOMBEROK NA RIEŠENÉ ÚZEMIE**

Riešené územie je v súlade s ÚPN Mesta Ružomberok, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č.328/2012 zo dňa 27.9.2012 v znení Zmeny a Doplnku č.1 schválenej

uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 513/2013 zo dňa 26.6.2013 určené pre funkciu hlavného centra mesta Ružomberok.

Pri spracovaní ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy bolo potrebné rešpektovať výstupy z návrhu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie mesta a jej záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta č. 3/2012 dňa 27.9.2012 v znení Všeobecne záväzného nariadenia o záväznej časti jej Zmeny a Doplnku č.1 vyhláseného pod číslom 14/2013 dňa 26.06.2013, týkajúcej sa riešeného územia zóny.

### **Zo záväznej časti z ÚPN-M Ružomberok vyplýva pre územie riešenej zóny najmä:**

#### **V oblasti - Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

Územie mesta Ružomberok možno z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania rozčleniť na tieto priestorové jednotky:

B - Prímestské a vidiecke osídlenie, naväzujúce na jadrovú časť mesta pozostávajúce z miestnych častí:

B3 – Biely Potok,

#### **V oblasti - Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch**

V riešenom území sa uplatňujú nasledovné prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých. Ide o:

##### **(1) Obytné plochy**

###### **B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne**

Prípustné funkcie: bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovia), základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penzijnového typu, malé zariadenia administratívy, menšie kostoly a motlitebne, sociálne, zdravotnícke a zariadenia, nerušiacie výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania. Vo vybraných lokalitách a na základe individuálneho posúdenia mestom je možné pripustiť aj obmedzenú výstavbu menších bytových domov do 4 b.j.

Nepripustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy a plochy občianskeho vybavenia.

Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

#### **V oblasti - Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia**

Pri riešení problematiky občianskeho vybavenia v ÚPN mesta Ružomberok je potrebné:

- súčasnú sieť predškolských zariadení a základných škôl považovať v návrhovom období za dostatočnú,
- plochy zdravotníckych zariadení považovať za dostatočné,
- doplniť základnú športovú vybavenosť v jednotlivých miestnych častiach,
- doplniť základnú občiansku vybavenosť v centrách miestnych častí a na navrhovaných plochách bývania,
- vo väzbe na plochy občianskej vybavenosti riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá nie však na úkor súčasných plôch vzrastlej zelene.

#### **V oblasti - Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

###### **Dopravné vybavenie území**

- rešpektovať trasy a navrhované úpravy ciest I/18 a I/59,
- rešpektovať navrhované trasy a úpravy zberných komunikácií,

- pri cestných komunikáciách uvažovať o nasledovných funkčných triedach a kategóriách:
  - I/59 - B1 MZ 20,5/50, MZ 14,0/50,60 v intraviláne obce, C 11,5/80 v extraviláne obce,
  - miestne komunikácie - C2 MO 7,5/40,
  - miestne komunikácie - C3 MO 7/40 (MOU 3,75/30),
- dopravné napojenia na existujúcu sieť riešiť systémom miestnych obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN 73 6110 a STN 73 6102,
- osvetlenie pozemných komunikácií riešiť v súlade s STN 736101 (čl. 11.8), STN 736110 (čl. 15.8), STN 736102 (čl. 6.17) a STN 736425 (čl. 7.3),
- zastávky hromadnej dopravy riešiť v súlade s STN 736425,
- zeleň pozdĺž pozemných komunikácií riešiť v súlade s STN 736101 a STN 736110,
- existujúce miestne komunikácie v zastavanom území obce, ktoré svojimi šírkovými parametrami nevyhovujú obojsmernej premávke a s ohľadom na okolitú zástavbu nemôžu byť ďalej rozširované, riešiť ako jednosmerné, vzájomne zokruhované,
- navrhnuť dostatočné plochy pre statickú dopravu pri jednotlivých navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 73 6110.

### Technické vybavenie územia

#### v oblasti vodného hospodárstva

- rešpektovať existujúci vodárenský systém zásobujúci mesto a jeho miestne časti pitnou vodou,
- rešpektovať vodárenské zariadenia a ich pásma ochrany,
- rekonštruovať nevyhovujúcu rozvodnú vodovodnú sieť s priemerom menším ako DN 100 vo všetkých miestnych častiach s ohľadom pre potreby zabezpečenia požiarnej vody,
- rozšíriť existujúcu rozvodnú vodovodnú sieť vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj (Biely Potok, Hrboltová, Vráce, Hríby, Solo, Malinô Brdo, Hrabovo),
- realizovať v miestnej časti Biely Potok rozšírenie VDJ Biely Potok a AT stanicu pre zástavbu na pravom brehu Revúce,
- rešpektovať existujúci systém odvádzania odpadových vôd z riešeného územia kanalizačným komplexom mesta s čistením na ČOV Hrboltová,
- rozšíriť splaškovú kanalizáciu v miestnej časti Biely Potok, Hrboltová,
- riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďové vody) zo zastavaného územia s deleným systémom odvádzania odpadových vôd (existujúca zástavba a plochy uvažovaného územného rozvoja),
- rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov.

#### v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- riešiť navrhovanú NN sieť pre sústredenú výstavbu HBV, IBV, občiansku a športovú vybavenosť 1 kV káblami zemou,
- súčasnú vzdušnú NN sieť postupne nahradzovať za 1 kV káble zemou.

#### v oblasti zásobovania plynom

- podporovať rozvoj plynovodného systému v meste,
- pre nové vetvy plynovodov uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu.

#### v oblasti zásobovania teplom

- dôsledne realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie (napr. zateplením objektu, výmenou okien, hydraulickým vyregulovaním vykurovacieho systému, inštaláciou termostatických ventilov na vykurovacie telesá, meraním spotreby tepla v bytoch) a na prípravu TÚV (tepelnou izoláciou rozvodov TÚV, reguláciou cirkulácie okruhu TÚV),
- vzhľadom na úsporné opatrenia uskutočňované u jednotlivých odberateľov tepla hľadať možnosti umožňujúce nahradiť pokles odberu tepla.

#### v oblasti telekomunikácií

- riešiť rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete formou zemných úložných káblov.

#### v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva

- v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva mesta podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 15 ods. 1 písm. e) zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,

- v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3, 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 16 ods. 1 písm. e) ods. 12 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

## **V oblasti - Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny**

### Ochrana kultúrneho dedičstva

- v súvislosti so stavebnou činnosťou spojenou s vykonávaním zemných prác je povinnosťou stavebníka a organizácie uskutočňujúcej stavbu alebo zabezpečujúcej jej prípravu alebo vykonávajúcej iné práce podľa tohto zákona ohlásiť prípadný archeologický nález podľa § 40 ods. 4) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) v súlade s § 127, ods.1) a 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) na Krajskom pamiatkovom úrade v Žiline,
- v územných konaniach resp. v zlúčených územných a stavebných konaniach v zmysle stavebného zákona je vždy dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad resp. vždy príslušný orgán podľa § 30, ods. 4) pamiatkového zákona; pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum podľa § 37.ods. 1) a § 39, ods. 3) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

### Ochrana prírody a tvorba krajiny

- rešpektovať prvky RÚSES okresu Ružomberok a MÚSES mesta Ružomberok v riešenom území:
  - biokoridor regionálneho významu - vodný tok Revúca (hydriko-terestrický biokoridor),
  - revitalizovať a chrániť vodné toky v zastavanej i otvorenej krajine rekonštruovať brehové porasty pôvodnými domácimi druhmi, eliminovať ich znečistenie TKO a splaškami a odstraňovať invázne druhy rastlín pre udržanie alebo zlepšenie ich stavu,
  - zachovať ochranné pásma vodných tokov Revúca, Čutkovský a Hrabovský potok v minimálnej šírke 10 metrov a ochranné pásmo rieky Váh min. 15 metrov po oboch stranách toku,
  - rešpektovať vzrastlú zeleň v údolí rieky Revúca, areál bývalých rybníkov ponechať bez zásahu,
  - inundačné pásma vodných tokov posilniť vegetačnými úpravami v rozsahu a zložení potenciálnych biotopov.

## **V oblasti starostlivosti o životné prostredie**

- uvažovať o plyne ako o hlavnom vykurovacom médiu v meste,
- všetky existujúce a navrhované komunikácie v zastavanom území riešiť so spevneným, bezprašným povrchom,
- stavebné práce na území mesta vykonávať s použitím všetkých dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie prác (zakrytie sypkých materiálov, zákaz spaľovania materiálov),
- na území mesta Ružomberok lokalizovať iba environmentálne nezávadné prevádzky a činnosti,
- preferovať pri budovaní kompostového hospodárstva neškodné technológie fermentácie bioodpadu,
- na území mesta neuvažovať s lokalizáciou prevádzok produkujúcich obťažujúci zápach, pri povoľovaní investičných zámerov dôsledne uplatňovať environmentálne hodnotenie a platnú legislatívu,
- zneškodňovanie odpadov na území mesta Ružomberok realizovať v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Ružomberok v súlade s platnou legislatívou (zákon NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z. o vykonávaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch, vyhláška MŽP SR č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov a náväzná vyhláška 409/2002 Z.z. o odpadoch, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MŽP SR č. 284/2001 Z.z.),
- zabezpečiť dôsledné separovanie komunálneho odpadu, rozšíriť separáciu a recykláciu odpadov o ďalšie druhy odpadov,
- realizovať trvalé vyňatie z poľnohospodárskej pôdy iba na plochách odsúhlasených trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy,

- nenavrhopvať obytnú a rekreačnú výstavbu na plochách zaťažených nadmerným hlukom z cestnej a železničnej dopravy
- neumožniť v obytnom a rekreačnom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie,
- nepripustiť na území pobrežných pozemkov orbu, stavanie objektov, zmenu reliéfu ťažbou, navážkami, manipuláciu s látkami škodiacimi vodám, výstavbu súbežných inžinierskych sietí,
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
- ponechať manipulačný pás na opravy, údržbu a povodňovú aktivitu pozdĺž vodného toku Váh v min. šírke 10,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a 6,0 m od brehovej čiary tokov Revúca, Hrabovský a Čutkovský potok,
- rešpektovať pôsobenie hluku z dopravy (dialnice a rýchlostná komunikácie, štátne cesty, parkoviská, miestne komunikácie, železničné trate) na navrhovanú obytnú a rekreačnú výstavbu, ktoré je potrebné preveriť hlukovou štúdiou a v prípade nepriaznivých výsledkov navrhnúť protihlukové opatrenia.

#### V kategórii verejnoprospešných stavieb

- Za verejnoprospešné stavby sa podľa § 108 Stavebného zákona, ods. 2, písm. a) považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. Sú to nasledovné stavby ktoré sa týkajú riešeného územia:
  - obslužné komunikácie,
  - pešie chodníky a námestia,
  - stavby pre verejné zásobovanie pitnou vodou (rekonštrukcie existujúcich nevyhovujúcich vodárenských zariadení, nové prírodné potrubia, čerpacie stanice, vodojemy, zásobné potrubia, rozvodné siete vodovodu),
  - stavby pre odvádzanie splaškových vôd (zberače verejnej kanalizácie, čerpacie stanice splaškových vôd),
  - trafostanice a 22 kV rozvody pre zásobovanie elektrickou energiou,
  - dostavba a rekonštrukcia rozvodov verejného plynovodu,
  - dostavba a rekonštrukcia telekomunikačnej siete.

#### B.3.2 ZHODNOTENIE PRIESTOROVÝCH PRIEMETOV ODVETOVÝCH KONCEPCIÍ, STRATÉGIÍ A ZNÁMYCH ZÁMEROV NA ROZVOJ ÚZEMIA

V súvislosti s priemetom odvetvových koncepcií evidujeme ÚPN-M Ružomberok ako zámer s priamym vplyvom na riešené územie zóny.

##### B.3.2.1.ÚPN-M Ružomberok

Mesto Ružomberok má schválený Územný plán mesta (ďalej ÚPN-M). Bol spracovaný v termíne 02/2012 a schválený uznesením Mestského zastupiteľstva (MsZ) v Ružomberku pod číslom 328/2012 zo dňa 27.09.2012, ZaD č.1 ÚPN-M bola vypracovaná v 04/2013 a schválená uzn. MsZ 26.06.2013.

Mesto Ružomberok ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral túto územnoplánovaciu dokumentáciu, podľa §30 ods.1 stavebného zákona v platnom znení sústavne sledoval či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá nová koncepcia urbanistickej organizácie územia mesta. Lokalita riešeného územia ÚPN - Z je podľa ÚPN-M definovaná ako súčasť prímestského a vidieckeho osídlenia (B) a spadá do obvodu B3 – Biely Potok. Plocha riešeného územia ÚPN-Z pokrýva navrhovanú rozvojovú plochu vymedzenú v ÚPN-M Ružomberok.

Územie mesta Ružomberok je, v zmysle ÚPN-M, z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania, rozčlenené na priestorové jednotky (obvody a okrsky). Okrsky tvoria v ÚPN-M dielčie vymedzené územia pre ktoré sú definované v záväznej časti prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch - pozemkov. Jednotlivé okrsky (bloky) sú v prevažnej miere vymedzené dopravným skeletom automobilových a peších komunikácií. ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok - Luhy stanoví podrobnejšie regulatívy a zastavovacie podmienky v riešenom území.

Horeuvedený dokument, ÚPN-M Ružomberok, obsahuje všetky potrebné náležitosti v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Z toho dôvodu vypracovaním ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy sa naviaže, kontinuálne a v zmysle platnej legislatívy, na vyšší stupeň ÚPD.

V riešenom území sa uplatňujú nasledovné prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch (prevzaté z ÚPN-M Ružomberok). Následne uvedené plochy sa nachádzajú vo vymedzenom riešenom území zóny v miestnej časti Biely Potok lokality Luhy. Ide o:

#### **Obytné plochy B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne**

**Prípustné funkcie:** bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovia), základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, malé zariadenia administratívy, menšie kostoly a motilitéby, sociálne, zdravotnícke a zariadenia, nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania. Vo vybraných lokalitách a na základe individuálneho posúdenia mestom je možné pripustiť aj obmedzenú výstavbu menších bytových domov do 4 b.j.

**Nepripustné funkcie:** zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy a plochy občianskeho vybavenia.

**Doplňujúce ustanovenia:** odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Uvedené plochy predstavujú uvažované rozhodujúce funkčné využitie riešeného územia. Pokrývajú celú rozvojovú funkčnú plochu v riešenom území.

### **B.3.3. VÝSTUPY Z RELEVANTNÝCH PODKLADOV S DOPADOM NA RIEŠENÉ ÚZEMIE**

V procese obstarávania ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy mesto poskytlo súčinnosť doložením aktuálnych podkladov súvisiacich s riešeným územím. V súvislosti s priemetom relevantných podkladov na riešené územie zóny evidujeme v tejto súvislosti nasledovné dokumenty:

#### **B.3.3.1. Biely Potok - Luhy, urbanistická štúdia (ÚHA mesta 10/2014)**

Urbanistickú štúdiu (UŠ) - koncept v M 1:2500 vypracoval ÚHA mesta Ružomberok (kol. ing. arch. J. Jurčo, ing. arch. P. Šrankota) v 10/2014. Riešené územie predstavovalo 6,32 ha s uvažovaným počtom cca 80 nových rodinných domov. Plocha riešeného územia pokrývala navrhované rozvojové územie definované v ÚPN-M Ružomberok, Biely Potok - Luhy. V navrhovanom urbanistickom skelete UŠ riešila okrem umiestnenia IBV vo forme izolovaných RD aj plochu pre občiansku vybavenosť v ťažisku územia v kontakte s Korytnickou cestou – cesta I/59. Dopravne pripojila územie na Korytnickú cestu v polohách súčasných odbočení do riešeného územia k existujúcej výstavbe IBV. Dopravnú obsluhu navrhovanej zástavby riešila z navrhovaných obojsmerných komunikácií napojením na súčasné komunikácie (ul. Ku Revúcej a ul. Luhy) a cez navrhovaný cestný most ponad rieku Revúca v pokračovaní ul. Luhy na ul. Šípová na ľavom brehu rieky.

UŠ bola spracovaná ako interný dokument ÚHA mesta Ružomberok. Uvedenú UŠ možno považovať ako územnoplánovací podklad pred spracovaním ÚPN-Z v danej lokalite a možno ju hodnotiť ako jednu z možností, ako podrobnejšie riešiť navrhovaný urbanistický skelet v tomto území. V zásade základným náčrtom overila možnosti umiestnenia výstavby v danom území v zmysle ÚPN-M.

#### **B.3.3.2. Podklady spadajúce do procesu obstarávania ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy**

Podklady reprezentujú odpovede po oznámení o začatí obstarávania ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok - Luhy od dotknutých orgánov a organizácií štátnej správy, samosprávy a ostatných dotknutých inštitúcií. Výstupy z týchto odpovedí boli zapracované do PR+R ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy ako doklady v procese obstarávania sú súčasťou elaborátu obstarávateľa.

### **B.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA**

#### **B.4.1. VŠEOBECNE**

Vo vymedzenom území ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy sa nenachádzajú prírodné zdroje. Na riešené územie sa nevzťahuje žiadna stavebná uzávera. Podľa platného znenia ÚPN-M Ružomberok sa nevzťahujú k riešenému územiu asanačné plochy. V území neevidujeme a nenavrhujeme žiadne ochranné pásmo mimo relevantných ochranných pásiem v riešenom území sa

nachádzajúcej a navrhovanej technickej infraštruktúry. Komplexné a podrobné riešenie technickej infraštruktúry je súčasťou tohto návrhu riešenia.

Pre územie platia limity vyplývajúce a stanovené v ÚPN-M Ružomberok. ÚPN-Z ich akceptuje, upresňuje a dopĺňa.

V riešenom území sa nachádzajú limity a obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody (koridor rieky Revúca).

V riešenom území sa nenachádzajú kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

V riešenom území zóny neevidujeme nutnosť vyhodnotenia záberov PP, tie boli vyhodnotené v rámci ÚPN-M Ružomberok.

#### B.4.2. AKCEPTOVANÉ PODMIEŇUJÚCE LIMITY

V navrhovanom riešení zóny akceptujeme nasledovné podmieňujúce významné limity a to:

- Koridor nadradenej cestnej infraštruktúry prechádzajúci riešeným územím reprezentovaný cestou vo funkcii zbernej komunikácie B1,  
 - V zmysle ÚPN-M a Zadaní pre ÚPN-Z vo výhľadovej kategórii MZ 20,5/50, MZ 14,0/50,60 v intraviláne obce, C11,5/80 v extraviláne obce.

**Cesta I/59 sa nachádza mimo riešeného územia v lokalite Biely Potok – Luhy, v dotyku s riešeným územím.** Jej súčasný okraj (krajnica) kontaktujúci riešené územie z východnej strany tvorí hranicu riešeného územia. Riešenie priestoru v zóne smerne naznačuje vyvolané polohové a smerové úpravy uvedenej cesty v miestach križovatiek s obslužnou dopravou pre lokalitu Luhy, pričom však zachováva súčasný vymedzený koridor uvedenej ciest a tiež izolačnou zeleňou, zároveň ako budúcim disponibilným priestorom, umožní vo výhľade riešiť úpravy na tejto ceste v parametroch stanovených funkčnou triedou a kategóriou komunikácie v ÚPN-M, resp. v Zadaní pre ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok - Luhy.

**Korytnická cesta (cesta I/59) bude v budúcnosti spadať do zastavaného územia mesta, nakoľko sa realizovanou výstavbou v lokalite Luhy prepojí výstavba v miestnej časti Biely Potok a to medzi jej pôvodnou (staršou) a novou časťou na pravom brehu rieky Revúca.**

V navrhovanom riešení zóny akceptujeme nasledovné podmieňujúce ostatné limity a to:

- Hlavné rády technickej infraštruktúry a koncepcia pripojenia územia nastavená v ÚPN-M
- Konfiguráciu terénu
- Vodný tok (Revúca)
- Významné solitéry vzrastlej zelene
- Rešpektovanie skeletu zberných komunikácií v zmysle ÚPN-M
- Skelet významných peších trás reprezentovaný pešími komunikáciami a priestranstvami definovanými v ÚPN-M
- Existujúci cestný skelet obslužných komunikácií

#### Špecifické územia riešenom území zóny

V riešenom území neevidujeme vymedzené špecifické územie.

#### Ochranné pásma v záujmovom území mesta Ružomberok

| Ochranné pásmo                                                 | Stav, návrh, výhľad                                                           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Mestská pamiatková zóna (hranica)                              | podľa výkresu č. 2 ÚPN-M                                                      |
| Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Vlkolíneč (hranica) | podľa výkresu č. 2 ÚPN-M                                                      |
| ochranné pásmo PRLA Vlkolíneč                                  |                                                                               |
| chránená vodohospodárska oblasť                                | podľa výkresu č. 4 ÚPN-M                                                      |
| pásma hygienickej ochrany všetkých vodárenských zdrojov        | podľa výkresu č. 4 ÚPN-M                                                      |
| ochranné pásmo ČOV                                             | 150 m                                                                         |
| ochranné pásma pohrebísk                                       | 50 m<br>v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať prevádzky ani umiestňovať stavby |
| ochranné pásma hospodárskych dvorov                            | max 100 m                                                                     |
| ochranné pásmo lesa                                            | 50 m                                                                          |
| diaľnica D1                                                    | 100 m (od osi prilehlého jazdného pruhu)                                      |
| rýchlostná cesta R1 (výhľad)                                   | 100 m (od osi prilehlého jazdného pruhu)                                      |
| cesta I. Triedy                                                | 50 m (od osi mimo intravilánu)                                                |

|                                                         |                                                       |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| cesta III. Triedy                                       | 20 m (od osi mimo intravilánu)                        |
| železničná trať                                         | 60 m (od osi krajnej koľaje)                          |
| železničná vlečka                                       | 30 m (od osi krajnej koľaje)                          |
| letisko Ružomberok - Lisková                            | Rozhodnutie ŠLI č. 1-173/84 z 29.12.1984              |
| vodovod do DN 500 mm                                    | 1,5 m (od okraja potrubia)                            |
| hlavný kanalizačný zberač nad DN 500 mm                 | 2,5 m (od okraja potrubia)                            |
| hlavný kanalizačný zberač do DN 500 mm                  | 1,5 m (od okraja potrubia)                            |
| ZVN 400 kV elektrické vedenie                           | 25 m (od krajného vodiča)                             |
| VVN 220 kV elektrické vedenie                           | 20 m (od krajného vodiča)                             |
| VVN 110 kV elektrické vedenie                           | 15 m (od krajného vodiča)                             |
| 110 kV stanica – vonkajšia                              | 30 m (od oplotenia pozemku)                           |
| VN 22 kV elektrické vedenie vzdušné vodiče bez izolácie | 10 m (od krajného vodiča)<br>7 m v lesných priesekoch |
| VN 22 kV elektrické vedenie vzdušné vodiče s izoláciou  | 4 m (od krajného vodiča)<br>2 m v lesných priesekoch  |
| VN 22 kV elektrické vedenie kábelové                    | 1 m (od krajného vodiča)                              |
| STL v zastavanom území                                  | 1 m (od okraja potrubia)                              |
| telekomunikačné káble                                   | 1,5 m od osi                                          |
| dialkové káble                                          | 2 m od osi                                            |

### Ochranné pásma letiska Ružomberok - Lisková

Ochranné pásma Letiska Ružomberok - Lisková sú určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-173/84, zo dňa 29.12. 1984, v ktorom je uvedené :

a/ Výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. sú stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 535,00 m n.m. B.p.v.,
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov v sklone 2,50 % (1:40). Výškové obmedzenie ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru je v rozmedzí 537-614 m n.m.B.p.v.,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy, ktorá stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, t. j. od výšky 535,00 m n.m. B.p.v. až do výšky 570 m n.m. B.p.v. v sklone 4 % (1:25)
- ochranným pásmom prechodových plôch v sklone 14,30 % (1:7).

b/ Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinní, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva).

V zmysle § 28, odst. 2 a § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách,:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť popísané ochranné pásma letiska Ružomberok,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 odst. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30, odst. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadení priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30, odst 1, písm.c),

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30, odst.1, písm. d).

**Letecký úrad SR upozorňuje, že rýchlostná cesta R1 navrhovaná vo výhlade v trase vedúcej mimo k.ú. mesta Ružomberok nerešpektuje ochranné pásma Letiska Ružomberok. Uvedená trasa rýchlostnej cesty R1 sa nachádza mimo riešeného území v ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy.**

#### Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov

- **Chránená vodohospodárska oblasť**, § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon)

Nariadením vlády SSR č. 13/87 boli územia, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvoria významnú prirodzenú akumuláciu vôd vyhlásené za Chránené vodohospodárske oblasti.

**CHVO Veľká Fatra**, predstavuje územie medzi Váhom a Revúcou. Hranica prechádza po ľavom brehu Váhu až k Ružomberku. Západne od mesta sa stáča na juh k ľavému brehu Revúcej, pričom obchádza zastavané územie mesta. Pokračuje ľavým brehom Revúcej až za katastrálnu hranicu mesta.

**CHVO Nízke Tatry - západná časť**, zasahuje do k.ú. z juhu a predstavuje územie severnej časti povodia potoka Strelovec.

Hranice CHVO sú zakreslená podľa Vodohospodárskej mapy 1: 50 000 vo výkresoch v mierke 1:10 000 ÚPN-M.

#### **Ochranné pásma vodárenských zdrojov**, § 32 zákona č. 364/2004 Z. z.

Na ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov boli orgánom štátnej vodnej správy určené ochranné pásma pre nasledujúce vodárenské zdroje v katastrálnom území mesta Ružomberok, ktoré sa využívajú na hromadné zásobovanie pitnou vodou:

Tabuľka č. i/2 Ochranné pásma vodárenských zdrojov

| Názov vodárenského zdroja                 | Rozhodnutie o OP                                                                                                                                             | Rozsah OP                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bukovina, vrtý 1, 2, 3, SKV Ružomberok    | Okresný úrad Ružomberok<br>č. ŽP 2003/00686<br>3.4.2003                                                                                                      | OP 1. stupňa vrtov HB1, HB2, HB3 a zbernej komory oplotené 3x110 m <sup>2</sup> a 72 m <sup>2</sup><br>OP 2. stupňa má rozlohu 286 ha     |
| Jazierce SKV Ružomberok                   | ONV Liptovský Mikuláš<br>č. PLVH-1038/403/1986-H<br>23.12.1986<br>Okresný úrad Ružomberok<br>č. ŽP 2214/F01/1998<br>2.6.1998<br>(zmena rozsahu OP 1. stupňa) | OP 1. stupňa, nepravidelný sedemuholník s 5 433 m <sup>2</sup><br>OP 2. stupňa nemá v rozhodnutí stanovenú plošnú výmeru                  |
| Spevážka 2-5 a Žlebiny 1-8 SKV Ružomberok | Okresný úrad Ružomberok<br>č. ŽP 2002/05096<br>31.12.2002                                                                                                    | OP 1. stupňa VZ Spevážka spoločne oplotené, výmera 11294 m <sup>2</sup><br>VZ Žlebiny 6 oplotení prameňov, rozsah 1 344,05 m <sup>2</sup> |
| Baničné SKV Ružomberok                    | ONV Liptovský Mikuláš<br>č. PLVH-1137/1988<br>4.11.1998                                                                                                      | OP 1. stupňa oplotené, výmera neuvedená<br>OP 2. stupňa nemá v rozhodnutí stanovenú plošnú výmeru                                         |
| Šumiace 1,2 Vodovod Černová               | ONV Liptovský Mikuláš<br>č. 1140/1988<br>31.10.1988                                                                                                          | OP 1. stupňa VZ oplotené, výmera 4 810 m <sup>2</sup> a 4 536 m <sup>2</sup><br>OP 2. stupňa má výmeru 31,1 ha                            |
| Budkovica 1,2 Vodovod Černová             | ONV Liptovský Mikuláš<br>č. PLVH 1138/1988<br>31.10.1988                                                                                                     | OP 1. stupňa VZ oplotené, výmera 400 m <sup>2</sup> a 4 550 m <sup>2</sup><br>OP 2. stupňa má výmeru 103,1 ha                             |
| Suché Hrabovo 1,2 Vodovod Vikolínec       | Obvodný úrad ŽP Liptovský Mikuláš<br>č. ŠVS 3038/1995-Mk<br>17.7.1995                                                                                        | OP 1. stupňa spoločne oplotené, výmera 1 840 m <sup>2</sup><br>OP 2. stupňa má výmeru 6,0 ha                                              |
| Hrboltová 2 Vodovod Hrboltová             | ONV Liptovský Mikuláš<br>č. 1135/1988/1<br>31.10.1988                                                                                                        | OP 1. stupňa je oplotené, výmera neuvedená<br>OP 2. stupňa zaberá celé hydrografické povodie prameňa, výmera neuvedená                    |

|                                                                               |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Staré Lazy 1-10, Malho, Nová Hrboltová, Laukovo 2-5, Trstenica, Studničky 1,2 | ONV Liptovský Mikuláš<br>č. PLVH-1135/1988<br>10.11.1988 | OP 1. stupňa bez oplatenia jednotlivých prameňov s označením tabuľami, OP 2. stupňa spoločné pre všetky VZ, výmera neuvedená. VZ Staré Lazy, Malho a Studničky sa v súčasnosti nevyužívajú. Cez OP 2. stupňa je trasovaný navrhovaný diaľničný tunel. |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **Oprávnenia pri správe vodných tokov - pobrežné pozemky, § 49, ods. 2 zákona 364/2004 Z. z.**

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných tokoch Váh, Revúca a Ludrovčanka sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri ostatných drobných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

#### **Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení**

- Verejné vodovody a verejné kanalizácie, zákon č. 230/2005 Z. z. § 19 ods. 2.

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany:

1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,  
 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

- Vodojemy

Ochranné pásmo I. stupňa existujúcich vodojemov je oplatené a je špecifikované ako ochranné pásmo vodárenského zdroja.

### **B.5. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A URBÁRNYCH PRIESTOROV A STAVIEB**

Vlastné urbanistické členenie vychádza z urbanistických väzieb a skeletu vyplývajúceho z riešenia ÚPN-M Ružomberok. Riešené územie je v zmysle Zadania pre ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy spracované pre definované dielčie územie jednovariantne.

#### **B.5.1. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA, SÚČASNÝ STAV**

Súčasná výstavba vo vymedzenom území nie v plnej miere zodpovedá priestorovému a funkčnému významu lokality. Navrhovaným riešením uvažujeme s komplexným dobudovaním územia zameraným na individuálne bývanie.

Za záujmové územie mesta možno pokladať územie okresu Ružomberok. Okres Ružomberok patrí k stredne veľkým okresom s počtom obyvateľov 59 011. V období 1996-2008 ubudlo 704 obyvateľov. Index starnutia je 78,49 (podľa metodiky EÚ). V okrese je 1 mesto a 24 obcí.

ÚPN-M Ružomberok riešil územie vymedzené katastrálnymi územiami Ružomberok a Hrboltová. Celková výmera riešeného územia mesta je 12 672 ha, z čoho poľnohospodárska pôda tvorí 3 729 ha a lesné pozemky 7 893 ha.

Záujmové územie mesta Ružomberok predstavuje územie okresu Ružomberok. V záujmovom území mesta žilo k 31.12. 2010 59 113 obyvateľov. Rozloha okresu Ružomberok je 646,8 km<sup>2</sup>.

Územie okresu možno rozčleniť na tieto priestory:

- intenzívne urbanizovaný priestor Ružomberka s obytnou a výrobnou funkciou s ťažiskom v okresnom meste; jadro aglomerácie Ružomberok pozostáva zo sídiel Ružomberok, Likavka, Liptovská Štiavnica, Lisková, Ludrová, Martinček, Štiavnička; v k.ú. Lisková sa nachádza letisko regionálneho významu a priestor vhodný pre neštátny terminál kombinovanej dopravy,
- urbanizované územie v údolí Váhu v priestore Stankovany, Ľubochňa, Hubová, Švošov s obytnou a rekreačnou funkciou,
- urbanizované územie v údolí Váhu v priestore Liptovská Teplá, Ivachnová, Turík, Liptovský Michal, Bešeňová, Potok s obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou,
- priestor Chočských vrchov v severnej časti územia okresu so sídlami Valaská Dubová, Komjatná, Lúčky a Kalameny s ochrannou, obytnou a rekreačnou funkciou,
- Národný park Veľká Fatra a Národný park Nízke Tatry s ochrannými pásmami so skupinou podhorských sídiel Liptovská Osada s kúpeľmi Korytnica, Liptovská Lúžna, Liptovské Revúce s ochrannou, obytnou a rekreačnou funkciou.

Rozvoj obytnej funkcie bude smerovať do okresného mesta a jeho suburbánneho pásma a sídiel s progresívnym typom populácie.

Rozvoj výroby je možný reprofiláciou súčasných výrobných zón v Ružomberku a v Liptovskej Teplej a vybudovaním priemyselného parku v Ružomberku v lokalite Hríby. Osobitný dôraz treba klásť na doriešenie eliminácie nepriaznivých vplyvov výroby papiera a ČOV v Ružomberku, pretože takmer celé územie okresu patrí do II. a III. stupňa ochrany prírody a má vysoký rekreačný potenciál.

Rozvoj rekreačnej funkcie treba zamerať na dobudovanie rekreačných priestorov medzinárodného a celoštátneho významu, najmä prírodných liečebných kúpeľov Lúčky a Korytnica, rekreačných stredísk v Liptovskej Osade, Liptovskej Lúžnej, Liptovských Revúcach a Ľubochni. Potenciál pre rozvoj zimných športov má lyžiarske stredisko Malinô Brdo.

V priestore Smrekovica sa nepredpokladá zvyšovanie lôžkových kapacít, nakoľko sa nachádza v blízkosti území s V. stupňom ochrany prírody.

Okres má predpoklady aj pre rozvoj poznávacieho a tranzitného turizmu.

### **B.5.2. VAZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE**

Riešené územie (ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy) je situované v katastrálnom území mesta Ružomberok, miestnej časti Biely Potok. Tvorí priestor s vysokým potenciálom využitia pre obytnú funkciu, hlavne vo forme IBV v priamej väzbe na súčasné zastavané, v prevládajúcej miere reprezentované bývaním vo forme IBV.

Miestna časť Biely Potok sa nachádza na južnom okraji mesta v sídelnom páse v údolí rieky Revúca. Kedysi samostatná obec s pôvodným vidieckym charakterom je už v súčasnosti mestskou časťou. Pôvodná výstavba sa sústredila vo vzťahu k riešenému územiu:

- historicky severne a západne po oboch stranách v údolí rieky Revúca a Korytnickej cesty,
- novšou zástavbou južne po oboch stranách v údolí rieky Revúca a Korytnickej cesty.

Východný okraj riešeného územia kontaktuje krajinný priestor s plochami LPF (ochranné lesy), v priamom kontakte s Korytnickou cestou (cesta I/59).

Z dopravného hľadiska v súčasnosti umožňuje pripojenie riešeného územia na súčasný skelet obslužných komunikácií (ul. Ku Revúcej a ul. Luhy) priamo pripojených odbočením z Korytnickej cesty. Pri urbanistickom návrhu v zásade akceptujeme existujúce pripojenia na túto zbernú komunikáciu s novým priestorovým riešením križovatiek pripojených na túto významnú zbernú komunikáciu v skelete mesta i regionálneho až celoštátneho významu. Navrhované sú tri pripojenia.

V súčasnosti absentuje pripojenie riešeného územia obslužnými komunikáciami na okolité zastavané územie – hlavne však na centrum miestnej časti Biely Potok, zástavbu severne a západne od riešenej lokality Luhy – na ulice Školská a Šípová. Súčasné nevybudovanie tejto väzby je spôsobené „prekonaním líniovej bariéry“ - toku rieky Revúca a súvisiacimi priestorovými obmedzeniami. V návrhu riešenia je ponad rieku Revúca navrhovaná nová pešia lávka spájajúca riešené územie s ul. Šípová a je akceptovaná pešia lávka v smere na ul. Školská.

V juhozápadnej časti riešeného územia v súčasnosti evidujeme vybudované pešie prepojenie lávkou ponad rieku Revúca k Penziónu Pod Vlkolíncom a k ulici Do Uhliska. Súčasné priestorové podmienky umožňujú v tejto polohe realizovať aj cestné prepojenie, ktoré rieši urbanistický návrh zóny. V polohe styku uvedeného pešieho chodníka s Korytnickou cestou (I/59) je akceptovaná umiestnená zastávka hromadnej dopravy (ďalej HD).

Vlastné riešené územie je v súčasnosti čiastočne zastavané (cca 15% lokality). Územie je rovinaté a od rieky Revúca oddelené protipovodňovou hrádzou tvorenou zemným valom. Na korune hrádze by bolo možné v budúcnosti vytvoriť líniu pre umiestnenie cyklotrasy a pešieho (vychádzkového) chodníka pre prepojenie výstavby „nového“ a „pôvodného“ Bieleho Potoka.

Riešené územie zóny, vymedzené obstarávateľom, budú v zmysle ÚPN - M kontaktovať nasledovné plochy a líniové väzby:

**Zo severu, západu a juhu:** Rieka Revúca a obytné plochy B1 s prielukami v existujúcej zástavbe IBV pre jej dobudovanie, bez návrhu nových cestných prepojení ponad rieku Revúca.

**Z východu:** Cesta I/59 – Korytnická cesta a plochy krajinného priestoru ako ochranné lesy (L2). V juhovýchodnom cípe riešeného územia za cestou I/59 obytné plochy B1.

Riešené územie zóny Ružomberok Biely Potok – Luhy vytvorí samostatný okrsk zložený z 5-tich blokov A, B, C, D a E oddelených verejnými priestranstvami v prevažnej miere reprezentovaný komunikačným skeletom obslužných komunikácií a po obvode riekou Revúca a cestou I/59

### **B.5.3. UPLATNENÉ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ ZÁSADY V KONCEPCII RIEŠENIA**

Pri spracovaní predkladaného riešenia sme uplatnili nasledovné zásady, ktoré boli premietnuté do urbanisticko-architektonickej koncepcie návrhu riešenia ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy:

- Akceptovanie rozhodujúcich výstupov z navrhovaného riešenia ÚPN-M Ružomberok, s dôrazom na zachovanie kontinuity zámerov a koncepcií.

- Návrhom izolačnej zelene v riešenom území v dotyku s cestou I/59 vytvoriť plošné a priestorové podmienky pre budúce (výhľadové) parametre Korytnickej cesty (I/59) a ochranu pred negatívnymi účinkami z dopravy na tejto ceste.
- Akceptovanie súčasnej výstavby IBV, ktorá sa stane integrálnou súčasťou riešeného územia.
- V riešenom území prioritne riešiť funkciu bývania z plôch súkromnej zelene a objektov IBV vrátane prislúchajúceho dopravného a technického vybavenia zabezpečujúceho obsluhu územia a plôch verejnej zelene.
- Objekty občianskeho vybavenia riešiť na samostatnom pozemku len ako ZOV pre rekreačné plochy a športové zázemie pre nesúťažný šport (detské ihrisko a univerzálna športová plocha) vo väzbe na brehovú zeleň rieky Revúca.
- Pripustiť umiestnenie neprevládajúcej občianskej vybavenosti v oblasti súkromnej administratívy, obchodu a služieb riešiť len v rámci pozemkov RD.
- Pri výškovom zónovaní zástavby uplatňovanie prirodzené ľudského merítka so stavbami s prevládajúcou max. výškou nadzemných častí stavieb do 2.N.P., pričom posledné nadzemné podlažie bude riešené ako možné využiteľné podkrovie.
- Vytvoriť podmienky, aby sa pri riešení umiestnenia RD mohla uplatniť zástavba zo samostatne stojacich objektov vzájomne oddelených súkromnou zeleňou.
- Navrhnuť riešenie urbanistickej štruktúry vrátane dopravného riešenia s viacerými možnosťami pripojenia na Korytnickú cestu a s dôrazom na možnosti aditívneho postupu realizácie jednotlivých ucelených častí, blokov - objektov (postupnosť a samostatnosť realizácie stavieb a blokov v území okrsku).

#### **B.5.4. KONCEPCIA FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

V navrhovanom riešení ÚPN –Z Ružomberok Biely Potok - Luhy uvažujeme s nasledovnou koncepciou funkčného využívania riešeného územia:

- Ako rozhodujúce bude funkčné využívanie stavieb a blokov v území reprezentované obytnou výstavbou výhradne vo forme IBV zo samostatne stojacich RD.
- Doplnkovú funkciu bude tvoriť základná občianska vybavenosť vo vymedzenej ploche len pre rekreačné plochy a rekreačné športové zázemie pre nesúťažný šport (detské ihrisko a univerzálna športová plocha).
- Ako doplnková funkcia sa tiež pripúšťa v riešenom území neprevládajúca občianska vybavenosť v oblasti súkromnej administratívy, obchodu a služieb len v rámci pozemkov RD.
- Akceptuje sa koridor vodného toku Revúca s prislúchajúcimi funkciami a súvisiacimi legislatívne vymedzenými plochami ako biokoridor regionálneho významu.
- Akceptuje sa koridor vyhradený pre umiestnenie zbernej komunikácie funkčnej triedy B1, zároveň trasy cesty I/59, ako komunikácie, ktorá sa stane súčasťou zastavaného územia mesta.

#### **B.5.5. KOMPOZIČNÉ RIEŠENIE**

Pri kompozičnom riešení ÚPN –Z Ružomberok Biely Potok - Luhy boli uplatnené nasledovné návrhy a zásady:

- Urbanistický návrh akceptuje morfológiu terénu a polohu vo vzťahu k zastavanému území miestnej časti Biely Potok a s ňou súvisiacu skutočnosť, že časť zástavby v riešenom území sa nachádza v kontakte s vidieckym charakterom zástavby a stane sa jej integrálnou súčasťou pričom bude respektovaná súčasná silueta a porodná scenéria okolitej krajiny.
- V riešení výstavby neumiestňovať novú kompozičnú dominantu a tiež neuvažovať s novým ťažiskovým priestorom pričom bude rešpektovaná.
- V riešení výstavby akceptovať krajinné pôsobenie existujúcej hodnotnej vzrastlej zelene brehových porastov okolo rieky Revúca.
- Hlavná kompozičná os časti sa uplatní v severojužnom smere a bude predstavovať líniu pozdĺž Korytnickej cesty a líniu pozdĺž pravého brehu rieky Revúca. Obidve kompozičné osi budú podporené doprovdnou vzrastlou zeleňou z autochtónnych druhov drevín a rastlín.

#### **B.5.6. NÁVRH FUNKČNÉHO RIEŠENIA**

Navrhovaná sieť a štruktúra peších a cestných dopravných trás a priestorov zabezpečuje integrálne prepojenie riešeného územia s okolitou výstavbou miestnej časti Biely Potok ako budúceho súvisle zastavaného územia mesta s jasne definovanou prevládajúcou obytnou funkciou. Navrhovaná zástavba doplní prieluky v súčasnej zástavbe do celku, ktorý skompaktní zastavané územie v tejto časti mesta. Celková navrhovaná hmotová štruktúra z jednotlivých samostatne stojacich stavieb RD má svojim vzájomným priestorovým usporiadaním a architektúrou reflektujúcou na vidiecky odkaz súčasnými výrazovými prostriedkami má vytvoriť atraktívny celok individuálneho rezidenčného bývania.

V riešenom území zóny Ružomberok Biely Potok – Luhy predpokladáme, že budú v cieľovom. stave nasledovné kapacity:

- |                                     |                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ▪ Súčasné RD (obyv):                | 23 (cca 69 obyv. pri ukazovateli cca 3,00 obyv./b.j.)  |
| ▪ Navrhované RD (obyv):             | 52 (cca 156 obyv. pri ukazovateli cca 3,00 obyv./b.j.) |
| ▪ Navrhované polyfunkčné RD (obyv): | 2 (cca 6 obyv. pri ukazovateli cca 3,00 obyv./b.j.)    |
| ▪ RD celkom (obyv):                 | 77 (cca 231 obyv. pri ukazovateli cca 3,00 obyv./b.j.) |

Návrh riešenia ÚPN-Z člení územie pre funkčné využívanie pre obytnú funkciu v dvoch polohách:

- **Verejné priestranstvá - ulice**
- **Plochy vymedzujúce dielčie územia zóny – bloky (pozemky RD združené do uzavretých celkov vymedzených verejným priestranstvom)**

#### **B.5.6.1. Verejné priestranstvá**

Do tohto priestoru spadajú verejné pešie trasy, automobilové obslužné komunikácie a plochy verejnej zelene. V komunikačných trasách budú vedené inžinierske siete podmieňujúce výstavbu v riešenom území, prípadne pre okolité urbanizované územie.

Súčasťou komunikačných priestorov pre navrhovanú výstavbu je riešenie minimálne jednostranných chodníkov a línii verejnej zelene.

Ako súčasť verejného priestranstva bude navrhované rekreačné zázemie pre obyvateľov zóny zahŕňajúce univerzálnu športovú plochu pre nesúťažný šport a detské ihrisko doplnené doprovodnou verejnou zeleňou.

#### **B.5.6.2. Plochy vymedzujúce dielčie okrsku - bloky**

Plochy vymedzujúce dielčie územia centra – bloky sú určené pre umiestnenie budúcej nadzemnej výstavby s RD.

Navrhovaná urbanistická štruktúra zóny bude úplne zmenená návrhom nového urbanistického skeletu územia. Navrhovaných je **5 blokov (ozn. A, B, C, D a E)**.

##### **Blok A**

V bloku je riešená nasledovná výstavba:

- RD návrh: 8 (cca 24 obyv.)
- ZOV univezálna športová plocha, detské ihrisko

##### **Blok B**

V bloku je riešená nasledovná výstavba:

- RD návrh: 19 (cca 57 obyv.)

##### **Blok C**

V bloku je riešená nasledovná výstavba:

- RD stav: 8 (cca 24 obyv.)
- RD návrh: 7 (cca 21 obyv.)
- Polyfunkčné RD 2 (cca 6 obyv.+ 6 pracovníkov)

##### **Blok D**

V bloku je riešená nasledovná výstavba :

- RD návrh: 16 (cca 48 obyv.)

##### **Blok E**

V bloku je riešená nasledovná výstavba :

- RD stav : 15 (cca 45 obyv.)
- RD návrh: 2 (cca 6 obyv.)

#### **B.5.7. NÁVRH ZELENĚ**

##### **B.5.7.1.Všeobecne**

Zeleň bude významnou súčasťou navrhovanej zóny. Krajinná zeleň sa priamo v riešenom území neuplatňuje, vytvára však vnímateľný blízky krajinný rámec. Rozsah navrhovanej zelene vyplýva z charakteristiky územia ako obytného územia s individuálnym bývaním

Zeleň sa v riešenom území uplatní v dvoch polohách, a to ako :

- Verejná zeleň (zeleň na verejných priestranstvách),
- Vyhradená zeleň (zeleň v rámci vymedzenej blokovej výstavby tvorenej z samostatne stojacich rodinných domov).

V riešenom území pripúšťame uplatnenie vegetačnej zelene „zabudovanej“ priamo v stavbách jednotlivých RD, kde sa uplatní vo forme zimných záhrad, fasádnej zelene aj zelených (vegetačných) striech.

#### B.5.7.2. Verejná zeleň

Verejná zeleň sa stane súčasťou verejne prístupných priestranstiev a bude plniť významný podiel umiestnenej zelene v riešenom území. Uplatní sa v podstatnej miere pozdĺž Korytnickej cesty, obslužných automobilových komunikácií, hlavných peších a cyklistických chodníkov. Osobitné postavenie v riešenom území zaujme nábrežná zeleň regionálneho hydrického biokoridoru rieky Revúca.

Zeleň sa uplatní v nasledovných jednotlivých vymedzených funkčných plochách a to:

- **Na PD** – (plochy dopravy) zahŕňajú verejné plochy koridoru určené pre umiestnenie automobilových komunikácií príslušnej funkčnej triedy a kategórie do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy dopravných zelene, peších a cyklistických chodníkov:  
**PD.01**, dopravná líniová a bodová zeleň izolačná, na plochách v dotyku s cestou 1/59 – Korytnická cesta.  
**PD.02**, dopravná prevažne bodová a líniová zeleň na plochách v dotyku s obslužnými komunikáciami
- **Na PZ** – (plochy určené pre umiestnenie zelene) zahŕňajú plochy definované pre prevládajúce verejne prístupné vegetačné plochy.  
**PZ.01** krajinná nábrežná zeleň na pravobrežných plochách rieky Revúca

#### B.5.7.3. Vyhradená zeleň

Vyhradená zeleň bude výhradne zahŕňať plochy pobytovej a prípadne úžitkovej zelene záhrad pri rodinných domoch.

#### B.5.7.4. Koeficienty zelene jednotlivých vymedzených funkčných plôch

V každom okrsku (pri jednotlivých funkčných plochách - objektoch) je stanovený **Indexom zelene (IZ)**, ktorý vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi m<sup>2</sup> plochy zelene na m<sup>2</sup> plochy pozemku. Podrobne viď. jednotlivo v kapitole B.8.2 Umiestnenie stavieb na pozemkoch vo vymedzených okrskoch (v tabuľkách) a v príslušnej kapitole záväznej časti.

Na verejných priestranstvách uvažujeme s nasledovným indexom:

**PD.01,** index 0,25

**PD.02,** index 0,10

**PZ.01,** index 0,90

### B.5.8. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

#### B.5.8.1. Napojenie územia na nadradenú dopravnú sieť

Územie mesta Ružomberok sa nachádza v trase multimodálneho dopravného koridoru č. Va (hlavná sieť TINA) Bratislava – Žilina – Prešov/Košice Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina. Územím prechádzajú cestné komunikácie medzinárodného významu - cesta I/18 a I/59, magistralna elektrifikovaná železničná trať I. kategórie č. 180 so železničnou stanicou v Ružomberku. Územím mesta je navrhovaná trasa diaľnice D1 a rýchlostná komunikácia R1.

Riešené územie Ružomberok Biely potok – Luhy je na nadradenú dopravnú sieť pripojené prostredníctvom cesty I/59, ktorá sa dotýka jeho východného okraja.

##### B.5.8.1.1 Cestná doprava

Z nadradenej cestnej siete prechádzajú mestom Ružomberok dve významné cesty, cesty prvej triedy I/18 a I/59, obe medzinárodného významu. Cesta I/18 je vedená údolím rieky Váh a sprostredkuje mestu spojenie v smere V - Z (Žilina – Liptovský Mikuláš) a cesta I/59 v smere S - J (Dolný Kubín - Banská Bystrica). Tento dopravný kríž je nositeľom hlavnej dopravnej záťaže v meste a zabezpečuje spojenie po ceste s celým Slovenskom.

Vo výhľade by sa malo vedenie vonkajšej dopravy zmeniť, po vybudovaní diaľnice D1 v priestore severne od mesta a podľa Uznesenia Vlády SR č. 406/2010, podľa ktorého bol schválený strategický dokument "Nový projekt výstavby diaľnic a rýchlostných ciest - doplnok č. 1" a podľa ktorého by sa mala vybudovať aj rýchlostná cesta R1 E77 vedená v smere S - J, tiež väčšinou mimo zastavané územie mesta. Rýchlostná cesta R1 E77, ktorá má byť napojená na diaľnicu D1 diaľničnou križovatkou, umožní

ako diaľničný privádzač odvedenie automobilovej dopravy z vnútornej časti mesta a tým aj z miestnej časti Biely Potok.

Riešené územie Ružomberok Biely potok – Luhy je na nadradenú dopravnú sieť pripojené prostredníctvom troch križovatiek (s pruhom pre odbočenie vľavo), na severnom okraji v mieste existujúceho vjazdu a dvoch nových vjazdov, na cestu I/59 ktorá sa dotýka jeho východného okraja.

#### B.5.8.1.2 Železničná doprava

Železničná trať, na ktorú je mesto Ružomberok napojené je celoštátna dráha. Je to magistrálna dvojkofajná elektrifikovaná železničná trať I. kategórie č. 180 Žilina-Košice. V mieste dotyku centra mesta a susednej obce Likavka, je na trati v km 280,353 vybudovaná železničná stanica, kde zastavujú aj rýchliky a kde je aj koľajisko pre nakládku a vykládku nákladnej dopravy. Počet vlakov prechádzajúcich po trati je v súčasnosti 190 nákladných vlakov a 86 vlakov pre osobnú dopravu. Trať je postavená na rýchlosť 100 km/h, pre výhľad sa uvažuje so zvýšením rýchlosti na 160 km/h a s prestavbou železničnej stanice.

Zo železničnej stanice, liptovskomikulášskeho zhlavia vychádza hlavná vlečková koľaj, ktorá sa za mostom cez Váh rozdeľuje. Jedna vlečková koľaj odbočuje smerom na východ do Mondi SCP, a.s., a druhá smeruje na juh k lomu Doprastavu a za Bystrickú cestu do areálu tehelne.

Uvedená trať sa nachádza mimo riešeného územia v miestnej časti Biely Potok, lokalite Luhy.

#### B.5.8.1.3 Organizácia dopravy v meste, dopravný systém

Historický vývoj mesta, konfigurácia terénu, dve rieky (Váh, Revúca) a v neposlednom rade aj vybudovanie železničných vlečiek viedli k tomu, že priame spojenie jednotlivých častí mesta medzi sebou je veľmi komplikované. Prepojenie komplikuje aj vedenie oboch uvedených ciest prvej triedy, ktoré by mali zabezpečovať hlavne prechod vonkajšej (tranzitnej) dopravy mestom. Napriek tomu musia slúžiť aj vnútornej doprave a v podstate tvoria základ komunikačnej siete mesta.

Na tieto komunikácie – cesty I/18 a I/59 sú napojené ostatné zberné a obslužné komunikácie vytvárajúce ostatnú komunikačnú sieť mesta. Podstatná časť mesta leží v údolnej nive oboch riek.

Dnešný základný komunikačný systém zostane zachovaný až do roku 2025 s malými zmenami, ktoré sa skôr odohrajú mimo zastavaného územia mesta.

Cestu I/59 prechádzajúcu východným okrajom riešeného územia v miestnej časti Biely Potok treba v súvislosti s navrhovaným rozvojom v lokalite Luhy považovať za stabilizovanú.

#### B.5.8.1.4 Výstup zo záväznej časti ÚPN-M

### **Z Článku 4 ÚPN-M - Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

**Dopravné vybavenie územia** (podčiarknuté s priamym súvisom s riešeným územím v ÚPN-Z Biely Potok – Luhy)

- rešpektovať trasy a navrhované úpravy ciest I/18 a I/59,
- rešpektovať navrhované trasy a úpravy zberných komunikácií,
- pri cestných komunikáciách uvažovať o nasledovných funkčných triedach a kategóriách:
  - I/18 - B1 MZ 21,5/50,60, MZ 14,0/50,60 v intraviláne obce, C 11,5/80 v extraviláne obce,
  - I/59 - B1 MZ 20,5/50, MZ 14,00/50,60 v intraviláne obce, C 11,5/80 v extraviláne obce
  - zberné komunikácie - B2 MZ 12,0/50, MZ 8,5/50, (MZ 8,0/50),
  - zberné komunikácie - B3 MZ 8,50/50, (MZ 8,0/50),
  - miestne komunikácie - C2 MO 7,5/40,
  - miestne komunikácie - C3 MO 7/40 (MOU 3,75/30),
- dopravné napojenia na existujúcu sieť riešiť systémom miestnych obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN 73 6110 a STN 73 6102,
- dopravné napojenia verejnoprospešných stavieb na cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych prieskumov a rozborov, prognózy dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete v súlade s platnými STN,
- vedenia každého druhu umiestňovať vzhľadom k pozemným komunikáciám v súlade s § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,
- v cestnom ochrannom pásme môže byť umiestnenie vedenie povolené iba v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie (§ 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov),
- nadzemné objekty umiestňovať tak, aby ani po výhľadovom šírkovom usporiadaní ciest nezasahovali do ich dopravného priestoru, do rozhľadových polí, na teleso a ani na cestný pomocný pozemok ciest III. triedy a v extraviláne boli umiestnené až za cestným ochranným

pásmom, v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie môže byť povolené ich umiestnenie i v tomto pásme (§ 11 ods. 5 zákona č. 135/1964 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov).

- osvetlenie pozemných komunikácií riešiť v súlade s STN 736101 (čl. 11.8), STN 736110 (čl. 15.8), STN 736102 (čl. 6.17) a STN 736425 (čl. 7.3),
- priechody pre chodcov a cyklistov navrhovať v súlade s STN 736110 (čl. 12.2.2 a 12.3.3) a STN 736102 (čl. 6.15),
- zastávky hromadnej dopravy riešiť v súlade s STN 736425,
- zeleň pozdĺž pozemných komunikácií riešiť v súlade s STN 736101 a STN 736110,
- križovatky treba navrhovať tak, aby bol na nich zaistený dostatočný rozhľad v zmysle STN 73 6102 - v miestach kde sa rozhľadové podmienky podľa STN 73 6102 nedajú zabezpečiť, nové križovatky nenavrhovať - križovatky možno zriadiť v menších vzájomných vzdialenostiach ako predpisujú STN 736101 a STN 736110 iba v prípade výnimky z ustanovenia STN, týkajúcich sa vzájomných vzdialeností križovatiek,
- existujúce miestne komunikácie v zastavanom území obce, ktoré svojimi šírkovými parametrami nevyhovujú obojsmernej premávke a s ohľadom na okolitú zástavbu nemôžu byť ďalej rozširované, riešiť ako jednosmerné, vzájomne zokruhované,
- novonavrhované komunikácie na plochách občianskeho vybavenia, rekreácie, športu, cestovného ruchu a bývania riešiť ako obojsmerné, vzájomne zokruhované, bez návrhu zaslepených komunikácií,
- navrhnuť dostatočné plochy pre statickú dopravu pri jednotlivých navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 73 6110,
- doriešiť optimálne pešie prepojenie centrálnej mestskej zóny a priestoru železničnej a autobusovej stanice na pravom brehu Váhu,
- doriešiť pešie prepojenie priestoru Katolíckej univerzity s centrálnou mestskou zónou v pokračovaní k nábrežiu Revúce,
- cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť i v širších vzťahoch k rekreačnému zázemiu, ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110,
- rezervovať plochy pre statickú dopravu v centre mesta (parkoviská a hromadné garáže),
- vybaviť zastávky SAD, kde to priestorové pomery dovoľia, samostatnými zastavovacími pruhmi.

Uvedené požiadavky vyplývajúce z ÚPN-M Ružomberok sú vsúvislosti s Návrhom ÚPN-Z Biely Potok akceptované a zapracované do dopravného urbanistického riešenia v rozvojovej lokalite Luhy.

### **B.5.8.2.Organizácia dopravy**

#### **B.5.8.2.1 Cestná doprava**

##### **Funkčné členenie a kategorizácia ciest**

Východným okrajom riešeného územia prechádza cesta I/59 (Korytnická cesta) zberná komunikácia funkčnej triedy B1, s výhľadovým riešením v kategórii MZ 14/50,60. Trasu cesty považujeme v súvislosti s riešením ÚPN - Z za stabilizovanú. Vytvorené priestorové podmienky (odstup navrhovanej výstavby, pás zelene) umožňujú výhľadovo riešiť uvedenú cestu v požadovanej kategórii. Umiestnením navrhovanej zástavby v lokalite Luhy sa Korytnická cesta v dotyku s navrhovaným rozvojovým územím zaradi do zastavaného územia mesta Ružomberok.

Z Korytnickej cesty sú riešené tri odbočenia križovatkami v tvare „T“ do riešeného územia. V zmysle STN 736110/22 Projektovanie miestnych komunikácií, Zmena 2 z 02/2015 Tab. č.2 – Charakteristiky funkčných tried MK „A“ až „C“ je pre cesty funkčnej triedy B1 (komunikácie smerovo nerozdelené) je akceptovaná požiadavka na najnižšiu vzdialenosť križovatiek 300m.

Vlastnú dopravnú obsluhu riešeného územia Ružomberok Biely Potok – Luhy bude zabezpečovať navrhovaná sieť miestnych komunikácií automobilových, ktoré tvoria vetvy „A“, „B“, „C“, „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“, „J“, „K“, „L“ a súčasné komunikácie ul. Luhy a ul. Ku Revúcej.

Riešené územie je rozdelené na 5 blokov s riešenou výstavbou IBV. Ide o bloky ozn. A, B, C, D a E, pričom v blokoch C a E sa nachádza aj existujúca zástavba IBV. Medzi jednotlivými blokmi sú navrhované vetvy obslužných komunikácií: medzi blokmi A a B vetva „A“; medzi blokmi B a C vetva „D“; medzi blokmi C a D vetva „G“; medzi blokmi D a E vetva „K“.

Vetva „A“ sprístupňuje nielen riešené územie Ružomberok Biely Potok – Luhy, ale aj výhľadové prepojenie na ul. Do uhliska, kde sa v súčasnosti nachádza penzión Pod Vlkolíncom, pričom križuje

vodný tok Revúca mostným objektom, súčasťou ktorého bude nielen dvojpruhová komunikácia, ale aj chodník pre peších.

Jednotlivé vetvy budú tvoriť obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 ako komunikácie dvojpruhové obojsmerné zokruhované, dvojpruhové obojsmerné slepé, ukončené otáčacím kladivom, jednopruhé jednosmerné zokruhované a jednopruhé jednosmerné slepé, ukončené otáčacím kladivom. Jednopruhé komunikácie sú navrhované v území so stiesnenými pomermi.

Navrhované kategórie miestnych komunikácií charakterizujú šírkové usporiadanie a návrhovú rýchlosť na jednotlivých vetvách. Dvojpruhové obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 navrhujeme v kategórii MO 6,5/30, jednopruhé obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 navrhujeme v kategórii MO 4,25/30.

Kategórie navrhovaných miestnych komunikácií :

| Ružomberok Biely potok – Luhy – vetvy, ulice :             | Funkčná trieda | Kategória  | Jazdný pruh (m) | Vodiaci prúžok (m) | Bezpečnostný odstup (m) |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------------|-------------------------|
| „A“, „B“, „C“, „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“, „J“, „K“, „L“ | C3             | MO 6,5/30  | 2 x 2,75        | -                  | 2 x 0,50                |
| „D“, Ku Revúcej, Luhy                                      | C3             | MO 4,25/30 | 1 x 2,75        | 1 x 0,50           | 2 x 0,50                |

Komunikácie funkčnej triedy C3 sú v zmysle normy STN 736110 – Projektovanie miestnych komunikácií sprístupňujúce jednotlivé objekty a územia s možnosťou priamej obsluhy všetkých objektov a krátkodobého parkovania.

Dopravný systém je doplnený komunikáciami pre chodcov funkčnej triedy D3 s vylúčením motorovej dopravy, komunikáciami pre cyklistov funkčnej triedy D2 a účelovými komunikáciami. Účelové komunikácie vedené súbežne s zemným valom na pravom brehu rieky Revúca v plochách verejnej zelene umožnia údržbu zemného valu, brehovej zelene a vodného toku, pričom sú navrhované napojením na riešené obslužné komunikácie.

Navrhované automobilové komunikácie budú s krytom spevneným (asfalt a dlažba), pričom budú okraje komunikácií lemované betónovými obrubníkmi. Povrchové odvodnenie navrhovaných komunikácií bude zabezpečené cez uličné vpusti do dažďovej kanalizácie.

#### B.5.8.2.2 Železničná doprava

Riešeným územím Ružomberok Biely potok – Luhy priamo neprechádza a nie je navrhovaná žiadna železničná trať. Obyvatelia riešeného územia budú pre železničnú osobnú dopravu využívať železničnú stanicu v Ružomberku (osobné vlaky a rýchliky).

Pôvodne územím Bieleho Potoka prechádzala úzkokolejná železničná trať Ružomberok – Korytnica. Voči riešenému územiu v lokalite Biely potok – Luhy bola vedená v súbehu so súčasnou Korytnickou cestou - cestou I/59. V jej pôvodnej trase navrhujeme cyklistický chodník spájajúci miestne časti Bieleho Potoka na sever a juh od riešeného územia.

#### B.5.8.2.3 Vodná doprava

V riešenom území ani v jeho najbližšom okolí sa v súčasnosti nenachádza a tiež nie je navrhované umiestnenie vodnej cesty.

#### B.5.8.2.4 Cyklotrasy, cyklistická doprava

Cyklistická doprava je v riešenom území Ružomberok Biely potok – Luhy uvažovaná po navrhovaných obslužných komunikáciách a po cyklistickom chodníku. Cyklistický chodník šírky 3,0 m je uvažovaný ako obojsmerný pruh pre cyklistov vedený súbežne s cestou I/59 a chodníkom v trase bývalej úzkorozchodnej železničnej trate. Jednotlivé druhy dopravy (chodec – cyklista – automobil) sú podľa možností oddelené pásmi izolačnej zelene.

#### B.5.8.2.5 Dopravné zariadenia

V riešenom území Ružomberok Biely Potok – Luhy sa nenachádzajú dopravné zariadenia (napr. autoservis, čerpacia stanica, ...). S uvedenou funkciou sa v riešení zóny neuvažuje.

#### B.5.8.2.6 Letecká doprava

V riešenom území Ružomberok Biely Potok – Luhy sa nenachádza letisko.

Severovýchodne od okraja riešeného územia, vo vzdialenosti cca 9 km sa nachádza letisko Ružomberok - Lisková. Letisko, ktoré do územia mesta Ružomberok zasahuje iba svojimi ochrannými pásmami. Ochranné pásma letiska sú podrobne popísané v kapitole i) ÚPN-M - Vymedzenie ochranných pásiem a ochranných území podľa osobitných predpisov.

Uvedené ochranné pásma nezasahujú do riešeného územia Biely Potok – Luhy.

#### **B.5.8.2.7 Pešie trasy a verejné priestranstvá**

Pešia doprava je v riešenom území Ružomberok Biely Potok – Luhy navrhovaná formou nemotoristických komunikácií pre chodcov (chodníky) funkčnej triedy D3, ktoré umožňujú peší pohyb po riešenom území a medzi riešeným a dotykovým územím. Chodníky sú vedených pozdĺž obslužných komunikácií, v súbehu s cyklistickou komunikáciou, ako vychádzkový chodník na korune protipovodňovej ochrannej hrádze a ako chodník vedený po mostoch cez rieku Revúca (vetva „A“, kde bude na moste dvojpruhová komunikácia + chodník) a samostatná lávka, ktorá sa odpája na severozápade riešeného územia od obslužnej komunikácie - vetvy „L“ v smere na ulicu Šípová. Navrhované chodníky vedené pozdĺž obslužných komunikácií sú navrhované v prevažnej miere ako jednostranné alebo obojstranné.

V prípade jednopruhových komunikácií v mieste stiesnených pomerov s nízkou intenzitou dopravy môže chodec využiť na peší pohyb aj automobilovú komunikáciu.

Šírka chodníkov pre peších bude v rámci riešenej zóny min. 1,5 m v prípade, že chodník je od komunikácie oddelený pásom zelene alebo je vedený samostatne. Chodníky pre peších vedené v dotyku s miestnou komunikáciou budú mať šírku 2,0 m (bezpečnostný odstup od miestnej komunikácie bude 0,5 m + min. šírka chodníka 1,5 m). Prechodový prierez je daný voľnou šírkou chodníka (min. 1,5 m) a výškou 2,5 m.

Navrhované nemotoristické komunikácie budú s krytom spevneným (dlažba). Povrchové odvodnenie navrhovaných komunikácií bude zabezpečené cez uličné vpusty do dažďovej kanalizácie alebo vsakom do zelene. Prevedenie chodcov cez teleso automobilovej komunikácie bude prostredníctvom značených prechodov pre chodcov.

#### **B.5.8.2.8 Statická doprava**

Plochy pre statickú dopravu sú v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií, členené na plochy odstavné a parkovacie.

Odstavné plochy sa budujú hlavne pre obyvateľov a slúžia na odstavenie vozidiel po dobu ich nepoužívania, ktorá presahuje 8 hod. V prípade zástavby rodinnými domami sa uvažuje, že odstavné plochy budú vybudované v rámci pozemku patriaceho k domu a to buď na teréne, alebo ako súčasť stavby rodinného domu.

Pre potreby navrhovanej IBV zástavby v riešenom území Ružomberok Biely potok – Luhy je uvažované, že na 1 RD pripadajú 2 odstavné stojiská na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z2, február 2015.

Parkovacie plochy sa budujú hlavne pre návštevníkov vybavenosti, ich využitie sa podľa normy člení na krátkodobé a dlhodobé. Krátkodobé pre návštevníkov a dlhodobé pre zamestnancov.

Parkovanie vozidiel pre potreby občianskej vybavenosti (prípadných polyfunkčných rodinných domov) bude prebiehať na spevnených plochách pri zariadeniach občianskeho vybavenia ako súčasť pozemku jednotlivých investorov. Potrebné nápočty a situovanie parkovacích stojísk pre objekty vybavenosti budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty. Nápočty je potrebné v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie.

#### **B.5.8.3.Hromadná doprava**

V súčasnosti hromadnú prepravu osôb v rámci riešeného územia Biely potok – Luhy zabezpečuje Mestská hromadná doprava pod názvom MAD – Mestská autobusová doprava (linka č. 508004 Černová, otočka - Kľačno, stred – Železničná stanica - Roveň, Kaufland - Biely Potok, Kovostav - Podsuhá) prostredníctvom spoločnosti ARRIVA Liorbus, a.s. - prevádzka Ružomberok po ceste I/59, kde sa nachádzajú 2 náprotívne autobusové zastávky.

Z pohľadu ÚPN-M zostane lokalizácia jednotlivých zariadení súvisiacich s autobusovou dopravou zachovaná. Navrhované dopravné riešenie ÚPN-Z akceptuje súčasné riešenie MAD. Poloha autobusových zastávok na ceste I/59 je prispôbená navrhovanému vjazdu do riešeného územia medzi blokmi ozn. A a B.

Rozvojová lokalita Biely Potok - Luhy bude využívať súčasný systém hromadnej dopravy vrátane vybudovaných zastávok v dotykovom území. Izochróna pešej dostupnosti 500 m sa pokryje pešou dostupnosťou celé riešené územie.

#### **B.5.8.4.Ochranné pásma**

Vplyv dopravy na obytné územie mesta je jednoznačne negatívny, intenzita dopravy na hlavných cestách I. triedy už dávno prekročila intenzitu prijateľnú z pohľadu životného prostredia. Hlukové zaťaženie, ktoré produkuje doprava prechádzajúca sídlom po týchto cestách prekračuje hodnotu 50 dB(A) povolenú pre obytné prostredie Vyhláškou Ministerstva Zdravotníctva SR. Ale ani ostatné komunikácie základného komunikačného systému mesta nie sú z tohoto pohľadu vyhovujúce.

Mimo zastavaného územia alebo územia určeného k zastavaniu, sú na ochranu ciest a premávky na nich určené ochranné pásma definované v Zákone o pozemných komunikáciách - Zákon č.

135/61 Zb. v znení zákona č. 524/03 Z.z. Ochranné pásmo je pre cestu I/59 - 50 m od osi cesty na obe strany sa uplatňuje mimo zastavaného územia (50 m od osi krajného jazdného pruhu mimo zastavaného územia).

Uvedené ochranné pásmo nezasahuje do riešeného územia, nakoľko v ÚPN-M Ružomberok je riešené územie v lokalite Biely Potok – Luhy zaradené do zastavaného územia. Novú umiestnenú zástavbu v riešenom území oddeľujeme od cesty I/59 pásom izolačnej zelene (vzrastlej, stromy + podrast kríky v šírke cca 15 m). Súčasťou zeleného pásu bude navrhovaný chodník (1,50 m a cyklochodník 3,00m). Uvedená izolačná zeleň bude plniť aj potihlukovú ochranu.

Do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma letiska Ružomberok – Lisková a železničnej trate I. kategórie č. 180 Žilina-Košice.

## **B.5.9. RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **B.5.9.1. Vodné hospodárstvo**

#### B.5.9.1.1 Širšie vzťahy

##### **Zásobovanie pitnou vodou**

Mesto Ružomberok so svojimi mestskými časťami má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť v správe Liptovskej vodárenskej spoločnosti Ružomberok, a.s.. Ako zdroj pitnej vody využíva záchyty prameňov s celkovou minimálnou výdatnosťou 176,53 l/s. Centrum mesta s niektorými mestskými časťami (**Biely Potok**, Štiavnička, Likavka, Lisková) je zásobované zo SKV Ružomberok, ktorého významnejšie vodné zdroje sú Jazierce (povolený odber 25,20 l/s), Bukovina (povolený odber 20 – 40 l/s), Spevážka (povolený odber 2,38 l/s), Žlebiny (povolený odber 20,98 l/s).

V súčasnosti sa v systéme skupinových vodovodov nachádza 14 vodojemov s celkovou akumuláciou 17 005 m<sup>3</sup>. Mesto je zásobované cez 4 tlakové pásma, ktorých vodojemy slúžia na zabezpečenie potrebnej akumulácie pre pokrytie nerovnomernosti odberoviete mesta Ružomberok. Z vodojemov je pitná voda privádzaná do rozvodnej vodovodnej siete mesta Ružomberok. Táto je budovaná z potrubných materiálov oceľ, liatina (LT), PVC, PE, dimenzie DN 80 – 400.

##### **Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

Kanalizačná sieť mesta Ružomberok je riešená ako jednotná a odvádzajú spoločne dažďové, splaškové a priemyselné vody na ČOV Mokrad' – Hrboltová. Hlavné zberače vedú popri tokoch Revúca a Váh a do tokov sú zaústené zároveň odľahčovacie komory. Kanalizačná sústava je v správe Vodárenskej spoločnosti Ružomberok, a.s.. Odpadové vody z mesta sú odvádzané do kmeňovej stoky profilu 2 200/1 800, dĺžky 5,6 km. Kmeňovú stoku a ČOV vlastní a prevádzkuje Mondi Business Paper SCP, a.s. Ružomberok.

ČOV Mokrad' – Hrboltová je technologicky vybavená mechanicko – biologickým čistením a kalovým hospodárstvom. Kapacitne ČOV v súčasnosti vyhovuje. Ako recipient pre ČOV slúži vodný tok Váh. Nakoľko priemyselné vody prichádzajú na ČOV po prečistení vo vlastných zariadeniach, hlavný zdroj znečistenia sú splaškové vody od obyvateľstva.

##### **Ochrana územia pred povodňami**

Územie mesta Ružomberok patrí z hydrologického hľadiska do povodia rieky Váh, číslo hydrologického poradia 4-21-02, ktorý zaradíme do západoslovenskej riečnej sústavy a úmoria Čierneho mora. Okrem uvedeného toku sa na území mesta nachádza aj vodohospodársky významný tok III. Rádu - rieka Revúca, s číslom hydrologického poradia 4-21-02-109. Na obidvoch tokoch sú vykonané príslušné opatrenia - majú vybudované brehové líniové konštrukcie, ktoré ochraňujú priľahlé územie od povodní. Okrem toho má rieka Revúca aj úpravu dna koryta - prekonáva sústavu početných stavidiel a kaskád.

#### B.5.9.1.2.Súčasný stav

##### **Zásobovanie pitnou vodou**

Vodovod v mestskej časti Biely Potok je napojený na vetvu SKV Ružomberok. Prívodné potrubie DN 300 z VZ Bukovina (cez prerušovaciu komoru) a VZ Jazierce vedie do prerušovacieho VDJ Biely Potok s objemom 150 m<sup>3</sup> s kótami hladín 551,00/547,70 m n.m., ktorý tvorí akumuláciu pre miestnu časť Biely Potok. Na prívode je inštalovaná malá vodná elektrárňa. Od VDJ Biely Potok pokračuje prívod vody profilom DN 300 a DN 400 miestnou časťou Biely Potok, križuje Revúcu a jej pravým brehom pokračuje do centrálnej časti mesta. Z VDJ Biely Potok je spotrebisko zásobované zásobným potrubím DN 150,

100, 80 z materiálov liatina, PVC a PE. Miestna časť Biely Potok sa nachádza v dvoch tlakových pásmach s rozhraním na kóte 525 m.n.m..

Na trasách vodovodu sú osadené požiarne hydranty, rozmiestnené podľa príslušnej STN. Umiestnené sú tak, aby zároveň plnili aj prevádzkové požiadavky určené pre vodovodnú sieť. Každá dimenzia potrubia má svoje kapacitné parametre pre zabezpečenie požiarnej vody. Pri ďalšom návrhu výstavby v riešenom území treba brať na to ohľad, poprípade zabezpečenie požiarnej vody riešiť z potrubia, ktoré zabezpečí dostatočné množstvo požiarnej vody. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Zb.z..

Trasy vodovodov sú riešené prednostne ako zokruhované, čím je docielená vyššia kvalita dodávanej pitnej vody ako i dostupnosť dodávky v prípade porúch na vodovodnom potrubí (možnosť dodávky z dvoch smerov).

### Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Miestna časť Biely Potok je v súčasnosti odkanalizovaná napojením na kanalizačnú sieť mesta Ružomberok prostredníctvom kanalizačného zberača „AM“ s odvedením splaškových vôd na ČOV Mokrad – Hrboltová. Kanalizačný zberač „AM“ začína v mestskej časti Pod Skalami, pokračuje po pravej strane cesty Korytnica – Ružomberok, súbežne so zberačom „A“, a po spoločnom odľahčení so zberačom „AJ“ je zaústnený do stoky „A“.

ČOV je technologicky vybavená mechanicko – biologickým čistením a kalovým hospodárstvom. Kapacitne ČOV v súčasnosti vyhovuje. Ako recipient pre ČOV slúži vodný tok Váh.

### Vodné toky

Najväčším prítokom Váhu (4-21-02) je na území Ružomberka vodohospodársky významný tok – rieka Revúca (4-21-02-109), ktorá do Váhu ústí priamo v sídelnej oblasti. Je to tok III. rádu, ktorý má dĺžku 33 km km s priemernou šírkou koryta 12 m a jeho plocha povodia je 265,729 km<sup>2</sup>. Najvodnatejší mesiac je apríl počas topenia snehu (9,12 m<sup>3</sup>/s), najmenšia vodnatosť je v januári (3,03 m<sup>3</sup> / s). Obe dva toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. (SVP) OZ Piešťany.

Koryto toku je len mierne narušené. Prevažne je prírodne utvárané so striedaním perejových a plytkých úsekov – brodov. Dno toku je väčšinou štrkovité, v hornom úseku je kamenité a v dolnom sa nachádzajú len väčšie solitérne balvany. Na ochranu územia pred povodňami boli v rámci zastavaného územia mestskej časti Biely Potok zrealizované úpravy formou vybudovania oporných múrov, zemných hrádzí, resp. záhozov z lomového kameňa.

Nadmerné odbory vody z rieky a následne kritické nízke prietoky v obdobiach minimálnych prietokov majú negatívny dopad na ryby a výsledky neresu. Táto skutočnosť iniciovala proces revitalizácie toku Revúca prostredníctvom projektu „Revitalizácia horného Váhu – I etapa“. Projekt riešil predovšetkým problematiku prirodzeného minimálneho prietoku, úpravy biologických prietokov a spriechodnenie migračných bariér.

#### B.5.9.1.3 Návrh riešenia

#### Zásobovanie pitnou vodou

Výpočet potreby pitnej vody je vyčíslený podľa podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. Potreba pitnej vody je vyčíslená pre 1 500 obyvateľov.

| Popis         | MJ    | počet MJ | ŠP                                     | kv  | ŠPu<br>Qd                                                                    |                      | kd  | Qd,max                             |                      | kh  | Qh,max<br>ax         | počet<br>dní | Qr              |
|---------------|-------|----------|----------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----|------------------------------------|----------------------|-----|----------------------|--------------|-----------------|
|               |       |          | [l.MJ <sup>-1</sup> .d <sup>-1</sup> ] |     | [l.MJ <sup>-1</sup> .d <sup>-1</sup> ]<br>[m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup> ] | [l.s <sup>-1</sup> ] |     | [m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup> ] | [l.s <sup>-1</sup> ] |     | [l.s <sup>-1</sup> ] |              |                 |
| - bytový fond | obyv. | 1 500    | 150                                    | 1,0 | 225,0                                                                        | 2,60                 | 1,3 | 292,5                              | 3,40                 | 1,8 | 6,12                 | 365          | 82 125,0        |
| - služby + OV | zam.  | 13       | 80                                     | 1,0 | 1,04                                                                         | 0,15                 | 1,3 | 1,35                               | 0,20                 | 1,8 | 0,36                 | 365          | 379,6           |
| <b>Spolu</b>  |       |          |                                        |     | <b>226,04</b>                                                                | <b>2,75</b>          |     | <b>293,85</b>                      | <b>3,60</b>          |     | <b>6,48</b>          | <b>365</b>   | <b>82 504,6</b> |

Potreba pitnej vody pre celé územie – navrhovaný stav:

$$Q_{p,návrh} = Q_d = 226\,040 \text{ l.d}^{-1} = 2,75 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{m,návrh} = Q_{d, \max} = 293\,850 \text{ l.d}^{-1} = 3,60 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{h,návrh} = Q_{h, \max} = 6,48 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Ročná potreba vody: } Q_{\text{ročné}} = 82\,504,6 \text{ m}^3 \text{rok}^{-1}$$

Existujúca vodovodná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná aj pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti. Rozvody vody sú vedené prevažne vo verejných komunikáciách a zeleni. Vytvárajú podmienky pre jednoduché napojenie navrhovaných objektov.

Pre navrhované vetvy vodovodov navrhujeme uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu. Budovať ich tak, aby zabezpečovali aj potrebu požiarnej vody – s nadzemnými hydrantami.

Jednotlivé navrhované nehnuteľnosti v riešenom území budú napojené na verejný vodovod pomocou vodovodných prípojk, na ktorých bude osadená vodomerná zostava spolu s fakturačným vodomermom. Bude umiestňovaná v objektoch resp. vo vodomerných šachtách ležiacich mimo objektu (závisí od priestorových pomerov).

Navrhovaná vodovodná sieť bude zásobovať lokality pitnou resp. požiarňou vodou. Kvalita pitnej vody musí zodpovedať príslušnému Nariadeniu vlády SR č.354/2006 Zb.z.

#### Potreba požiarnej vody

Zabezpečenie požiarnej vody je riešené z potrubia, ktoré zabezpečí dostatočné množstvo požiarnej vody. Na trasách budú osadené nadzemné požiarne hydranty, rozmiestnené podľa príslušnej STN. Každá dimenzia potrubia bude mať svoje kapacitné parametre pre zabezpečenie požiarnej vody. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Zb.z..

#### **Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

Existujúca kanalizačná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti. Je budovaná ako jednotná, t.j. splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku (dažďové) sú napojené do jednej stokovej siete.

Vody z povrchového odtoku sú nežiadúce v procese čistenia splaškových odpadových vôd v ČOV a zároveň sú nárazové - prívalové (v čase dažďa). Preto sa v minulosti v jednotnej stokovej sieti budovali odľahčovacie komory, ktoré v čase dažďa a následného veľkého prietoku vôd z povrchového odtoku „odľahčovali“ takéto vody do príslušného vodného toku. Tým dochádza k pravidelnému znečisťovaniu vodných tokov. Takýto stokový systém sa dnes už nepreferuje, preferuje sa budovanie delenej stokovej sústavy – zvlášť splaškovej, zvlášť dažďovej. Pri takomto systéme nedochádza k odvedeniu „zriedených“ splaškových odpadových vôd do vodných tokov.

Taktiež takéto nárazové vody z povrchového odtoku môžu robiť starosti správcovi kanalizačnej siete, keďže stokový systém bol vybudovaný v dobe, keď nebolo do neho zaústené také množstvo týchto vôd ako v súčasnosti. Preto ak to stanoví správca kanalizácie, má právo stanoviť okamžité množstvo odvádzaných vôd z povrchového odtoku do stoky tak, aby nepreťažoval stokový systém a tým sa vyhol kritickým prevádzkovým stavom. V takomto prípade bude potrebné (ak to bude možné z priestorového hľadiska) budovať za týmto účelom retenčné nádrže s regulátorom odtoku, čím sa docieli rozloženie prívalových vôd do stoky. Alternatívne dažďové vody zo striech navrhujeme riešiť vsakovaním do podlažia.

Objekty, ktoré ležia v blízkosti vodných tokov napojiť samostatnou kanalizáciou (vody z povrchového odtoku) do vodného toku Revúca - v správa Slovenského vodohospodárskeho podniku (SVP) š.p.. Ten určí aj podmienky (kvalitatívne a kvantitatívne), za akých ich možno dažďovú kanalizáciu zaústiť.

#### Splašková kanalizácia

Existujúca kanalizačná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti. Splašková kanalizácia z navrhovaných objektov bude napojená na kanalizačné potrubie jednotnej stokovej sústavy a prostredníctvom kanalizačného zberača „AM“ budú splaškové vody následne odvádzané do ČOV Mokrad – Hrboltová. ČOV je technologicky vybavená mechanicko – biologickým čistením a kalovým hospodárstvom. Kapacitne ČOV v súčasnosti vyhovuje. Ako recipient pre ČOV slúži vodný tok Váh.

Nové trasy kanalizácie sú navrhnuté ako gravitačné tak, aby korešpondovali s plánovanou zástavbou a boli prispôsobené danostiam terénu. Potrubie jednotlivých vetiev bude z materiálu PE/PP/tvárna liatina/kamenina DN podľa potreby, min. 300.

Jednotlivé nehnuteľnosti budú napojené na kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojk. Tie budú ukončené na hranici parcely (v jej vnútri) revíznou kontrolnou šachtou. Do RŠ bude objekt napojený vnútornou / areálovou kanalizáciou.

Vybudovaná stoková sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi. Všetky vypúšťané odpadové vody musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných do kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Zb.z..

### Dažďová kanalizácia

Existujúca kanalizačná sieť mesta je budovaná ako jednotná, t.j. splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku (dažďové) sú napojené do jednej stokovej siete. V súčasnosti sa preferuje budovanie delenej stokovej sústavy. Správca kanalizácie, má právo stanoviť okamžité množstvo odvádzaných vôd z povrchového odtoku do stoky tak, aby nepreťažoval stokový systém a tým sa vyhol kritickým prevádzkovým stavom. V takomto prípade bude potrebné (ak to bude možné z priestorového hľadiska) budovať za týmto účelom retenčné nádrže s regulátorom odtoku, čím sa docieli rozloženie prívalových vôd do stoky. Pre napojenie vôd z povrchového odtoku do jednotnej kanalizácie platia rovnaké zásady, ako pre splaškovú kanalizáciu, t.j. všetky vypúšťané odpadové vody musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných do kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Zb.z..

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku preferujeme ich oddelenie od vôd splaškových (neodvádzat' jednotnou kanalizáciou) a zaústenie do vodných tokov. Dažďové vody zo striech doporučujeme riešiť vsakovaním do podlažia. Objekty, ktoré ležia v blízkosti vodných tokov napojiť samostatnou kanalizáciou do vodného toku Revúca - v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku (SVP) š.p.. Ten určí aj podmienky (kvalitatívne a kvantitatívne), za akých ich možno dažďovú kanalizáciu zaústiť. V prípade, že by nové objekty v blízkosti vodných tokov odvádzali takéto vody do tokov, platia pre vypúšťanie do povrchových a podzemných vôd limitné hodnoty stanovené nariadenie vlády SR č. 269/2010 Zb.z..

### **Ochranné pásma dotknuté v území**

- Vodovod DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/2002 Zb.z.
- Kanalizácia DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/2002 Zb.z.

### **B.5.9.2. Energetika a energetické zariadenia**

#### B.5.9.2.1 Zásobovanie elektrickou energiou

#### **Súčasný stav**

##### Širšie vzťahy

Zásobovanie zóny Biely Potok - Luhy elektrickou energiou je riešené z transformovne 110/22 kV Lisková po 22 kV VN vedení č. 209.

##### Riešené územie

VN rozvod rozvod v území je riešený vzdušnou sieťou po betónových stĺpoch, z ktorého je pripojená jedna trafostanica TS A 15 o výkone 100 kVA, osadená v príslušnom území riešenej zóny.

Sekundárna sieť 0,4 kV v území zóny a v príslušnej zástavbe je prevedená vzdušným rozvodom po betónových stĺpoch. Verejné osvetlenie v súčasnej zástavbe je riešené vzdušnou rozvodom po stĺpoch NN sietí.

#### **Návrh**

##### Základné údaje o riešenom území

V súčasnosti v území zóny je využívaný zemný plyn a predpokladá sa jeho použitie i v návrhovom období do roku 2030.

| <b>Členenie územia - lokality</b>                                           | <b>E t a p a</b> |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
|                                                                             | <b>Stav</b>      | <b>Rok 2030</b> |
| A - rodinné domy                                                            | -                | 8               |
| - športové rekreačná plocha návrh                                           |                  |                 |
| B - rodinné domy                                                            | -                | 19              |
| C - rodinné domy                                                            | 8                | 7               |
| - 2x polyfunkčný objekt návrh                                               |                  |                 |
| D - rodinné domy                                                            | -                | 16              |
| E - rodinné domy                                                            | 15               | 2               |
| spolu rodinné domy                                                          | 23               | 52              |
|                                                                             |                  |                 |
| - príkon pre b.j. stav : 2,0 kW – až 2,5 kW<br>pre b.j. navrhované : 3,1 kW |                  |                 |

- príkon pre vybavenosť podľa podobných objektov v súčasnosti

#### Orientačný výpočet elektrického príkonu pre návrh

| Biely Potok - Luhy - druh odberu           | kW   |      |
|--------------------------------------------|------|------|
|                                            | Stav | 2030 |
| 1. Rodinné domy : existujúce 23            | 46   | 58   |
| 2. navrhované 52                           | -    | 162  |
| 2. Občianska vybavenosť                    |      |      |
| - 2x polyfunkčný objekt + rekreačné plochy | -    | 15   |
| 4. Celkom                                  | 46   | 235  |
| kW max                                     | 755  | 212  |

Inštalovaný výkon transformačných staníc pre návrhové obdobie : **267 kVA**,  
 Transformačné stanice 22/0,4 kV

| Označenie TS | kVA  |            | Prevedenie TS | Poznámka       |
|--------------|------|------------|---------------|----------------|
|              | Stav | Etapa 2030 |               |                |
| T1           | -    | 250        | kompaktná     | v lokalite „A“ |
| T2           | -    | 250        | kompaktná     | v lokalite „B“ |
| Spolu kVA    | -    | 500        |               |                |

#### Riešenie elektrifikácie

V riešenej zóne pre plánovanú výstavbu rodinných domov a zariadení vybavenosti sa navrhujú vybudovať dve kompaktné trafostanice po 250 kVA. Výkon transformátorov sa navrhuje väčší ako je potreba zóny, rezerva vo výkone trafostaníc bude využitá pre vykrytie potrieb príslušného zastavaného územia v zásobovacom okruhu existujúcich trafostaníc „A14“ a „A17“. Navrhované trafostanice budú umiestnené na nezastavaných plochách lokalít „A“ a „B“.

VN rozvod do zóny bude prevedený z existujúceho vzdušného VN vedenia a riešený ako vzdušná VN prípojka až za riekou Revúca, odtiaľto VN prívod bude pokračovať 22 kV káblami v zemi k navrhovaným kompaktným trafostaniciam „T1“ a „T2“.

Sekundárny NN rozvod bude riešený káblami zemou a navzájom prepojený medzi jednotlivými vývodmi z trafostaníc, čím sa zabezpečí spoľahlivosť a plynulosť dodávky elektrickej energie pre odberateľov.

Existujúcu vzdušnú NN sieť v plochách so zástavbou RD navrhujeme postupne rušiť a nahradzovať káblovou sieťou.

Rozvod pre verejné osvetlenie miestnych komunikácií budovať káblovým rozvodom po oceľových trubkách. Parametre, typ a výška osvetľovacích stožiarov bude stanovená určená v projektovej dokumentácii. Elektrické káblové vedenia VN a NN navrhujeme situovať do verejných pozemkov v koridore peších chodníkov.

V prípade požiadavky na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia – náklady je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastník rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak. Vlastníctvo rozvodného zariadenia sa preložkou nemení (Zákon 251/2012 Z.z.).

#### Ochranné pásma

V riešenom území sa nachádzajú sa elektrické vedenia pri ktorých je potrebné rešpektovať ich ochranné pásmo od krajných vodičov na každú stranu podľa zákona č. 251/2012 Z.z.:

- 22 kV vedenie vzdušné ..... 10 m
- VN a NN bel v zemi ..... 1 m
- pri kompaktných trafostaniciach ochranné pásmo je dané ich zastavaným územím

#### B.5.9.2.2 Zásobovanie plynom

##### Súčasný stav

##### Širšie vzťahy

Zdrojom zemného plynu pre zónu Biely Potok – Luhy je existujúce plynárenské vybudované na území mesta Ružomberok t. j. STL plynovod 0,3 MPa a regulačná stanica plynu RS Likavka o výstupných tlakoch 0,1 MPa a 0,3 MPa. Distribučné plynovody v území sú v správe resp. vlastníctve SPP - distribúcia a. s., Bratislava.

### Riešené územie

Do riešenej zóny je privedený STL plynovod do 0,3 MPa s pripojením na plynárenské rozvodné zariadenie vybudované na území mesta Ružomberok. Trasa je situovaná v zelenom páse vedľa Korytnickej cesty, použitý materiál oceľové potrubie D110. Súčasna zástavba s RD v zóne je pripojená potrubím D63.

Distribučné plynovody v území sú v správe resp. vlastníctve SPP - distribúcia a. s., Bratislava. Plánované zámery na SPP - Distribúcia neboli evidované žiadne.

### Návrh riešenia

Návrh ÚPN-Z Biely Potok navrhuje riešenú zónu pripojiť na existujúce plynárenské zariadenie vybudované na území mesta Ružomberok – STL plynovod 0,3 MPa.

#### Základné údaje o riešenom území

| Členenie územia - lokality                                                                                                                                  | E t a p a |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
|                                                                                                                                                             | Stav      | Rok 2030 |
| A - rodinné domy<br>- športové rekreačná plocha návrh                                                                                                       | -         | 8        |
| B - rodinné domy                                                                                                                                            | -         | 19       |
| C - rodinné domy<br>- 2x polyfunkčný objekt návrh                                                                                                           | 8         | 7        |
| D - rodinné domy                                                                                                                                            | -         | 16       |
| E - rodinné domy                                                                                                                                            | 15        | 2        |
| Spolu rodinné domy                                                                                                                                          | 23        | 52       |
| priemerný odber plynu na RD :<br>stav – 1,07 m <sup>3</sup> /h a 2140 tis. m <sup>3</sup> /r<br>návrh – 1,6 m <sup>3</sup> /h a 3500 tis. m <sup>3</sup> /r |           |          |

- príkon pre vybavenosť podľa podobných objektov v súčasnosti

#### Bilancia zemného plynu

| Druh odberu                   | Stav              |                         | Rok 2030          |                         |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|
|                               | m <sup>3</sup> /h | tis.m <sup>3</sup> /rok | m <sup>3</sup> /h | tis.m <sup>3</sup> /rok |
| ÚPN- Z Biely Potok - Lúhy     |                   |                         |                   |                         |
| 1. RD : plynofikované stav 20 | 25                | 42,8                    | 25                | 42,8                    |
| navrhované byty 52            | -                 | -                       | 83                | 182,0                   |
| 2. Polyfunkčné RD             | -                 | -                       | 3                 | 4,3                     |
| <b>C e l k o m 1 + 2</b>      | <b>25</b>         | <b>42,8</b>             | <b>111</b>        | <b>229,1</b>            |
| + rezerva                     |                   |                         | 11                | 24,0                    |
| S p o l u                     |                   |                         | 122               | 253,1                   |

### Riešenie plynofikácie

V súčasnosti v území zóny Biely Potok je využívaný zemný plyn a predpokladá s jeho využívaním i v návrhovom období do roku 2030.

Zabezpečenie odberu zemného plynu v navrhovaných lokalitách novej výstavby domov a vybavenosti cca 122 m<sup>3</sup>/h, riešiť rozšírením miestnej plynovodnej siete STL do 0,3 MPa PE potrubím o profile DN 63.

Z dôvodu nárastu hodinových odberov zemného plynu do roku 2030 v zóne Biely Potok je potrebné prehodnotenie integrovanej STL plynárenskej sústavy.

Body napojenia na existujúce plynovody a technické parametre budú určené pri zahájení výstavby v danej lokalite. STL rozvod vyžaduje u odberateľov inštaláciu regulátorov tlaku plynu STL/NTL.

Využitie zemného plynu sa navrhuje komplexne, tj. na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie. Súčasnú a plánovanú bytovú výstavbu do roku 2030 a objekty vybavenosti sa navrhujú na cca100% plynofikáciu.

### Pásma ochrán

V zmysle zákona č. 251 / 2012 Z.z. je potrebné dodržať pásma ochrán od osi plynovodu na každú stranu:

| Plynárenské zariadenie        | Ochranné pásmo | Bezpečnostné pásmo  |
|-------------------------------|----------------|---------------------|
| STL plynovod zastavané územie | 1 m            | určí prevádzkovateľ |
| STL voľný terén               | 4 m            | 10 m                |

#### B.5.9.2.3 Zásobovanie teplom

##### Súčasný stav

Riešené územie zóny sa nachádza v klimatickej oblasti, podľa STN EN 12831 je výpočtová teplota pre vykurovanie  $-16^{\circ}\text{C}$ .

Individuálna bytová výstavba a ostatné objekty občianskej vybavenosti, sú zásobované teplom z lokálnych domových plynových teplovodných kotolní, resp. zdrojmi tepla na pevné palivo. Na území sa nachádza stredotlakový rozvod plynu 0,3 MPa.

##### Návrh

##### Základné údaje o riešenom území

V súčasnosti v území zóny je využívaný zemný plyn a navrhuje sa jeho používanie i v návrhovom období do roku 2030.

##### Základné údaje o riešenom území

| Členenie územia - lokality                            | E t a p a |          |
|-------------------------------------------------------|-----------|----------|
|                                                       | Stav      | Rok 2030 |
| A - rodinné domy<br>- športové rekreačná plocha návrh | -         | 8        |
| B - rodinné domy                                      | -         | 19       |
| C - rodinné domy<br>- 2x polyfunkčný objekt návrh     | 8         | 7        |
| D - rodinné domy                                      | -         | 16       |
| E - rodinné domy                                      | 15        | 2        |
| Spolu rodinne domy                                    | 23        | 52       |
| Merná potreba tepla/ b.j. : 14 kW/h<br>108 GJ/rok     |           |          |

- príkon pre vybavenosť odhadom podľa podobných objektov v súčasnosti

##### Výpočet potrieb tepla pre etapu 2030

| ÚPN- Z Biely Potok - Lúhy                  | Stav        |             | Rok 2030    |             |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                            | MW          | GJ          | MW          | GJ          |
| 1. Rodinné domy : stav 23<br>navrhované 52 | 0,33        | 2,48        | 0,33        | 2,48        |
|                                            | -           | -           | 0,73        | 5,62        |
| 2. OV                                      | -           | -           | 0,03        | 0,22        |
| <b>Celkom 1 + 2</b>                        | <b>0,33</b> | <b>2,48</b> | <b>1,09</b> | <b>9,41</b> |

##### Návrh riešenia etapa

Zásobovanie zóny teplom sa navrhuje riešiť decentralizovaným systémom z domových kotolní UK a lokálnych zdrojov tepla využívajúcich dostupne druhy ekologických palív (zemný plyn, drevný odpad z ťažby dreva).

Riešenia tepla z elektrickej sa neodporúča z dôvodu zvýšených investícií na rozšírenie a dobudovanie energetických zariadení (trafostanice, rekonštrukcia NN siete).

Pri výstavbe v území akceptovať alternatívne zdroje tepla, napr. zo slnečnej energie konvertormi pre prípravu teplej vody.

##### Ochranné pásma

V území sa nenachádza ani neplánujú žiadne energetické zariadenia, ktoré by vyžadovali ochranné pásmo.

#### B.5.9.3 Pošta, elektronické komunikačné siete

##### Súčasný stav

##### Širšie vzťahy

Riešená zóna je začlenená do funkčnej sústavy káblových prepojenej sústavy prenosových distribučných systémov na hlavnú ústredňu UTO Ružomberok, cez digitálnu ústredňu RSU situovanú v miestnej časti Biely Potok.

Poštové služby služby v území sú riadené prostredníctvom Slovenskej pošty a.s. a to príslušným Oblastným riaditeľstvom pôšt Žilina a Regionálnym Žilina.

Západným okrajom zóny prechádza trasa telekomunikačných káblov diaľkovej siete.

### Riešené územie

Miestna telekomunikačná sieť (MTS) v príľahlej zástavbe zóny je riešená metalickým káblom v kombinácii zemných a vzdušných rozvodov. Kábová sieť je ukončená v stĺpových rozvádzačoch (UR), odkiaľ telefónne prípojky sú riešené závesným káblom.

Poštové služby v území sú riadené prostredníctvom Slovenskej pošty a.s. a to príslušným Oblastným riaditeľstvom pôšt Žilina a Regionálnym Žilina.

Východnou časťou po pravej strane Korytnickej cesty prechádza trasa uzlového kábla.

Ostatné slaboprúdové zariadenia:

Územie je pokryté základným programom STV 1, STV 2, a signálmi komerčných televíznych spoločností.

Služby mobilnej telefónnej siete sú v riešenom území zabezpečované operátormi ORANGE, T-Mobile a O2.

### **Návrh**

Základné údaje riešeného územia

| U k a z o v a t e ľ                  | E t a p a |               |
|--------------------------------------|-----------|---------------|
|                                      | Stav      | Rok 2030      |
| 1. počet rodinných domov: existujúce | 23        | 23            |
| navrhované                           | -         | 52            |
| 2. polyfunkčné RD (vybavenosť)       |           | 2 objekty     |
| - počet staníc na RD                 |           | 1 až 1,5/ RD. |
| - počet staníc na objekt vybavenosti |           | 1             |

### **POŠTA**

Pre poštovú prevádzku Biely Potok nie sú známe žiadne rozvojové zámery. V poskytovaní poštových služieb sa zameriavať na zvyšovanie ich kvality. Rozvoj poštovej prevádzky v obci je v kompetencii Slovenská pošta, a.s. a RPC Žilina.

### **TELEKOMUNIKÁCIE**

#### Telefonizácia

Výpočet HTS pre rozvojové aktivity v území do roku 2030

| ÚPN – Z Biely Potok            | Počet RD | P o č e t H T S |          |           |
|--------------------------------|----------|-----------------|----------|-----------|
|                                |          | Bytové          | nebytové | s p o l u |
| 1. Rodinné domy : stav         | 23       | 20              | -        | 20        |
| navrh                          | 52       | 70              |          | 72        |
| 2. Polyfunkčné RD (vybavenosť) |          |                 | 2        |           |
| Počet HTS k roku 2030          |          | 90              | 2        | 92        |

### **Návrh riešenia**

#### Širšie vzťahy

Z hľadiska širších vzťahov zostáva riešené územie pre návrhové obdobie zachované, aj naďalej bude začlenené do funkčnej prepojenej sústavy prenosových systémov a smerovacích zariadení,

Elektronické komunikačné siete:

V nadchádzajúcich rokoch bude rásť oveľa rýchlejšie vďaka rozvoju vysokorýchlostných sietí so širokopásmovým pripojením, čo umožní zavádzanie mnoho nových interaktívnych mediálnych služieb.

Telekomunikačné trasy:

Nové navrhované trasy budú vedené v tých istých koridoroch ako sú súčasne trasy optických a metalických káblov.

#### Riešené územie

Telekomunikácie:

Pre bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť v mestských častiach je možné počítať s 80 až 100%-nou telefonizáciou s možnosťou ďalšieho napojenia nadštandardných telekomunikačných zariadení.

Pre zabezpečenie nárastu zriaďovania telefónnych staníc riešeného územia v etape do roku 2030 s počtom cca 95 HTS pre zónu Biely Potok – Luhy (miestna časť mesta Ružomberok) je potrebné riešiť:

- rozšírenie počtu prípojných vedení z RSU Biely Potok na predpokladaný počet HTS,
- súčasný miestny telefónny rozvod riešený závesným káblovým vedením postupne nahradzovať káblovou telekomunikačnou sieťou,
- pripojovanie telefónnych účastníkov pripájať cez káblové prípojkové skrine,
- body napojenie novej zástavby budú určené v podmienkach pri začatí územno-právneho konania výstavby konkrétnej lokality (požiadavka ST a.s.).

Ostatné slaboprúdové zariadenia:

Vzdušný rozvod miestneho rozhlasu postupne prebudovať (modernizácia), nahradiť rádiovým signálom s osadením reproduktorov na samostatných oceľových stĺpikoch.

Uvažovať s výstavbou optickej siete.

#### Ochranné pásma

Ochranné pásma a rušenia pre Elektronické komunikačné siete rieši Zákon 610/2003 Z.z. „O elektronických komunikáciách“, § 67 Ochranné pásma, odst.(2) a § 68 „Ochrana proti rušeniu“. Ochranné pásma vedenia je široké 1,5 m od osi trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy.

### **B.6. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ VÝSTAVBY**

Riešené územie zóny v lokalite Biely Potok - Luhy zaujíma významné postavenie v urbanistickej štruktúre mesta Ružomberok v rozvoji individuálneho bývania. Význam tejto mestskej časti je v základnom riešení definovaný v ÚPN-M Ružomberok a pripúšťa v riešenom území aj umiestnenie ZOV okrskového významu.

Prevažnú časť riešeného územia zóny tvoria obytné stavby IBV s obmedzeniami maximálnej výškovej hladiny uvažovanej výstavby v blokovej forme v rámci jedného okrsku s max výškou 2 NP. Takto sa navrhovaná výstavba sa jednoznačne zapojí do okolitej výstavby riešenej v prevažnej miere z IBV v forme izolovaných rodinných domov v miestnej časti Biely Potok.

Navrhované riešenie je v kontinuite a súlade s riešením koncepcie nového urbanistického rozvoja definovanom v ÚPN-M Ružomberok. Principiálne bude riešené územie zóny oddelené od okolitej výstavby Korytnickou cestou a nábrežím s hodnotnou a významnou zeleňou rieky Revúca.

Z krajinného hľadiska nedôjde ku kompozičnej zmene. Akceptuje sa súčasná veduta v miestnej časti Biely Potok a tiež sa navrhovanou výstavbou nenaruší dotykový krajinný priestor.

### **B.7. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY**

Riešené územie zóny je navrhované na zástavbu a začlenenie do zastavaného územia mesta s novými podmienkami a regulatívami výstavby.

Na jednotlivé navrhované domy v blokoch v rámci okrsku a ostatné vymedzené časti riešeného územia sú týmto ÚPN-Z určené zastavovacie podmienky, ktoré jednoznačne definujú stavebno - technické obmedzenia, stavebné čiary, odstupy objektov, výšku hladiny zástavby a pod.... Popri prípustnej výstavbe rodinných domov sú v území určené plochy, aj pre výstavbu základnej občianskej vybavenosti (ihriská). Okrem týchto stavieb sa v území navrhuje výstavba automobilových a peších komunikácií, technická vybavenosť a verejná zeleň.

Medzi pozemky, ktoré však jednoznačne nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky zaraďujeme navrhované plochy nábrežnej zelene rieky Revúca. Naznačené riešenie zelene na verejných priestranstvách treba považovať za smerné. Tiež medzi stavebné pozemky ktoré však jednoznačne nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky pre nadzemnú výstavbu zaraďujeme plochy v stanovených ochranných pásmach existujúcej a navrhovanej dopravnej a technickej infraštruktúry.

### **B.8. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

#### **B.8.1. VŠEOBECNE**

Navrhovaná výstavba v riešenom území zónysa bude riadiť podľa textovej a grafickej časti tohto ÚPN-Z Ružomberok.

V textovej časti sú formulované regulatívy na funkčné a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé vymedzené pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie na stavebnom pozemku.

**Zastavovacie podmienky v grafickom vyjadrení sú premietnuté do výkresu v.č.5 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:1 000.**

Sú v ňom označené regulované plochy, definované stavebné čiary, plošne a líniovo vymedzené ďalšie regulácie (odstupy, vstupy na pozemok, vjazdy na pozemok, štítové steny, podzemné dopravné odstavovacie plochy a pod.).

Zastavovacie podmienky sú definované aj:

▪ **Koeficientom zastavanosti pozemku (KZP)**

Vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi  $m^2$  zastavanej plochy na  $m^2$  plochy pozemku.

▪ **Indexom podlažných plôch (IPP)**

Vyjadruje prípustný počet  $m^2$  podlažnej plochy na  $m^2$  plochy pozemku. Do podlažnej plochy sa nezapočítavajú balkóny, terasy, loggie, prípustný počet  $m^2$  podlažnej plochy je možné zväčšiť o plochy ďalších potrebných garáží ktoré budú realizované v podzemí.

▪ **Koeficientom stavebného objemu (KOS)**

Vyjadruje prípustný počet  $m^3$  stavebného objemu na  $m^2$  pozemku, stavebný objem sa udáva podľa vonkajších rozmerov stavby od podlahy najnižšieho plného podlažia až po strop najvyššieho plného podlažia, do stavebného objemu sa nezapočítavajú balkóny terasy a loggie. Prípustný počet  $m^3$  stavebného objemu je možné zväčšiť o objem ďalších potrebných garáží, ktoré budú realizované v podzemí.

▪ **Indexom zelene (IZ)**

Vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi  $m^2$  plochy zelene na  $m^2$  plochy pozemku.

**B.8.1.1 Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie zóny**

- a) Jednotlivé pozemky vymedzené a vyznačené v ÚPN-Z sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia. Akceptovať koncepciu riešenia hlavných rádov technickej infraštruktúry a umožniť jej umiestnenie na pozemkoch spadajúcich do vymedzenej funkčnej plochy, ako plochy ktorá bude súčasťou verejne prístupných priestranstiev.
- b) Etapizácia a aditívnosť výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry vo väzbe na zrealizovanú dopravno-technickú infraštruktúru.
- c) V území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území. V prípade návrhu stavieb s obytnou výstavbou zasahujúcou do územia so zisteným zvýšeným hlukovým zaťažením vrátane dopravy, preveriť stavbu v etape DÚR hlukovou štúdiou a v prípade zistenia negatívnych výsledkov navrhnuť protihlukové opatrenia prednostne v stavebných konštrukciách objektu. Tým sa zaväzuje investor stavby k realizácii protihlukových opatrení na vlastné náklady. Pri riešení investícií naplniť požiadavky na ochranu obyvateľstva pred účinkami hluku a vibrácií vyplývajúce z Vyhlášky MZ SR č.237/2009 Z.z, ktorou sa dopĺňa vyhláška MZ SR č.549/2007 Z.z. ustanovujúca podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, dodržiavať legislatívne stanovené prípustné hodnoty hluku.
- d) V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov, prípadná výstavba doplnkových hospodárskych a obslužných objektov, v rámci navrhovaného funkčného využitia, ako sú napríklad garáže, technické vybavenie, hospodárske prevádzky mimo prevádzok s drobnochovom hospodárskych a spoločenských zvierat, budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu - bloku so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.
- e) Dôsledne v území zóny zabezpečiť realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odvozu odpadov na mestom zozmluvnenú skládku. V súvislosti s riešením odpadov akceptovať:
  - e1) schválený Program odpadového hospodárstva mesta Ružomberok,

- e2) zabezpečenie pravidelného odvozu a zneškodňovania TKO, separovaného komunálneho odpadu, prípadne stavebných odpadov a ich likvidáciu oprávnenou organizáciou,
- e3) neuvažovať s vytváraním skládok odpadu a zberného dvora separovaného odpadu,
- e4) problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť mimo územia zóny v polohe určenej príslušným útvarom MsÚ v Ružomberku a likvidáciu riešiť určenou oprávnenou organizáciou,
- e5) nádoby na separovaný komunálny odpad i separovaný odpad umiestniť na pozemku vymedzenom pre umiestnenie stavby v regulovanom priestore, pričom umožniť voľný prístup k nádobám z verejného priestranstva. Zabezpečiť priame vetranie priestorov pre nádoby a kontajnery umiestnené v stavbe, prípadne v prekrytej časti stavby.
- f) Akceptovať, že navrhované urbanistické riešenie výstavby v riešenom území si vyžiada vzájomnú toleranciu investorov a užívateľov jednotlivých stavieb, hlavne v súvislosti s možnou etapovitou a aditívnou výstavbou v jednotlivých blokoch. Pri príprave výstavby bude nutné dôsledne zabezpečiť súčinnosť s príslušným orgánom pri územnom rozhodnutí a stavebnom povolení jednotlivých stavieb.
- g) Pri následnej projektovej príprave stavieb akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm.q) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3. V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm.a) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- h) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky. Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb.
- ch) Funkčné a prevádzkové riešenie zelene v exteriéri nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí a návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby neobmedzovalo možnosť výsadby stromov a stromořadi v uličných priestranstvách.
- m) Reklamné informačné a propagačné zariadenia v navrhovanom území riešiť v súlade s platným VZN mesta Ružomberok pre tieto zariadenia v platnom znení.
- n) Rešpektovať platné legislatívne predpisy štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 o ovzduší v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší. Stavebné práce vykonávať s použitím dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie stavieb. Nepovoliť výstavbu a prevádzku odstavňových stání s nespevneným povrchom.
- o) Pri riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov rastlín a drevín. Chrániť, riešiť a zachovať prípadne revitalizovať existujúcu významnú a hodnotnú zeleň brehových porastov rieky Revúca. Na plochách verejnej zelene akceptovať podmienky stanovené v Dokumente starostlivosti o zeleň mesta Ružomberok z roku 2009.v platnom znení.
- p) Akceptovať, koeficient zastavanosti pre stavby (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), index podlažných plôch pre stavby (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) a akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku (koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku).
- r) Akceptovať stanovený min. index zelene stanovený pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy,
- s) Pri výstavbe na vymedzenom pozemku je nutné akceptovať funkčné využitie, ktoré je dokumentované vo v.č.5, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. Naznačené umiestnenie navrhovaných stavieb IBV vo výkrese č.2 - Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 považovať za smerné.

#### **B.8.2. VYMEDZENÉ ÚZEMIA PRE KTORÉ SÚ DEFINOVANÉ PODROBNEJŠIE ZASTAVOVANIE PODMIENKY NA PLOCHÁCH MIMO NADZEMNÝCH STAVIEB**

Vymedzené územia pre ktoré sú definované zastavovacie podmienky na plochách mimo nadzemných stavieb v navrhovaných okrskoch sú členené nasledovne:

**PD.01** - Plocha dopravy, koridor s umiestnenenými pešími a cyklistickými komunikáciami v dotyku s nadradenou dopravou (cesta I/59)

- PD.02** - Plocha dopravy, koridor s umiestnenou obslužnou automobilovou komunikáciou
- PV.01** - Plocha verejná pre umiestnenie ZOV – športovo rekreačná plocha, detské ihrisko
- PZ.01** - Plocha krajiny nábřežnej zelene

**B.8.2.1** Plochy dopravy **PD.01, PD.02,**

- a) **PD.01** - Plocha dopravy, koridor s umiestnenými pešími komunikáciami, cyklochodníkom a izolačnou zeleňou v dotyku s cestou I/59
  - a1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor s pešími komunikáciami a cyklochodníkom vedenom v prevažnej miere po telese bývalej úzkokoľajnej železničnej trate Ružomberok - Korytnica popri nadradenej zbernej komunikácii cesty I/59 v zastavanom území mesta, v zmysle ÚPN-M vo výhľadovej funkčnej triedy B1 a kategórii MZ 14,0/50,60, v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi a obojsmerným cyklochodníkom a izolačnou verejnou zeleňou.
  - a2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať navrhované polohové, smerové pri umiestnení líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - a3) Riešiť verejnú zeleň medzi navrhovaným územím pre umiestnenie výstavby a okrajom súčasnej cesty I/59, ktorá bude plniť izolačnú funkciu a územnú rezervu pre cestu I/59, v zmysle ÚPN-M, ako cesty vo výhľadovej funkčnej triedy B1 a kategórii MZ 14,0/50,60.
  - a4) Akceptovať stanovený koeficient verejnej izolačnej zelene min. 0,25.
  - a5) Akceptovať navrhované odbočenia z nadradenej komunikácie – cesty I/59 na obslužné komunikácie reprezentované obslužnými komunikáciami C3 ktorá umožní prístup dopravnej obsluhy do riešeného územia v lokalite Biely Potok - Luhy.
- b) **PD.02** - Plocha dopravy, koridor s umiestnenou obslužnou automobilovou komunikáciou
  - b1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo obslužnej komunikácie funkčnej triedy C s pripustením dopravnej obsluhy z tejto komunikácie, v súbehu s pešími chodníkmi D1 a plochami verejnej zelene.
  - b2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať navrhované polohové, smerové úpravy pri umiestnení líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - b3) Akceptovať stanovený koeficient verejnej izolačnej zelene min. 0,10.

**B.8.2.2** Plocha verejná pre umiestnenie ZOV – športovo rekreačná plocha, detské ihrisko **PV.01**

- a) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť, obslužné komunikácie funkčnej triedy D, pešie plochy a komunikácie, plochy zelene, plochy detských ihrísk, plochy rekreačného športu,
- b) Pri výstavbe naznačené riešenie priestorových úprav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné.
- c) Výsadbu zelene riešiť z autochtónnych druhov rastlín a drevín.
- d) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15.

**B.8.2.3** Plochy zelene, verejná zeleň nábřežia rieky Revúca s parkovou úpravou **PZ.01**

- a) Na vymedzenej ploche umiestniť verejnú vegetačnú plochu v forme krajiny parkovej úpravy a umiestnenie peších komunikácií.
- b) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,90.
- c) Akceptovať navrhované križovania rieky Revúca - most a pešiu lávku spájajúce lokalitu Luhy so zástavbou s okolitou zástavbou v miestnej časti Biely Potok na západ od riešeného územia.
- d) Chrániť hodnotnú zeleň, prípadnú výsadbu zelene riešiť z autochtónnych druhov rastlín a drevín a zabezpečiť pravidelnú odbornú údržbu brehových porastov.

**B.8.3. VYMEDZENÉ ÚZEMIA PRE KTORÉ SÚ DEFINOVANÉ ZASTAVOVANIE PODMIENKY NA PLOCHÁCH S NADZEMNÝMI STAVBAMI UMIESTNENÝMI NA POZEMKOCH VO VYMEDZENÝCH OKRSKOCH**

Zastavovacie podmienky sú uvedené vo forme regulatívov, limitov, požiadaviek a verejnoprospešných stavieb ako súčasť záväznej textovej časti tejto sprievodnej správy a budú vymedzené schvaľovacím orgánom v záväznej časti tejto ÚPD, v zmysle riešenia grafickej časti v súlade

s textovou časťou a s v.č.5 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:1 000.

Grafická časť vymedzuje navrhované funkčné plochy a graficky vyjadriteľné regulatívy, ktoré vymedzuje záväzná časť riešenia. Vymedzené funkčné plochy sú označené indexmi funkčnej plochy (IFP) spadajúcej do vymedzeného bloku v okrsku spadajúceho do miestnej časti Biely Potok označeného veľkými písmenami abecedy A-E.

Špecifikácia funkčnej plochy je identifikovaná označením konkrétnej funkčnej plochy. Záväzné regulatívy k vymedzeným funkčným plochám sú uvedené v záväznej časti sprievodnej správy.

Výkres regulatívov a VPS, schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb ÚPN-Z je prílohou záväznej textovej časti správy identický s výkresmi týchto javov v grafickej časti.

Umiestnenie stavieb na pozemkoch, určenie ich polohy, vymedzenie hraníc na ich umiestnenie, uličnej a stavebnej čiary, podlažnosti, výšky zastavania, ich napojenia a možnosti prístupu z komunikácií, polohy k hraniciam susediacich pozemkov, umiestneniu k verejnému technickému vybaveniu územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene sú stanovené v grafickej časti vo v.č.5 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:1 000.

Navrhované regulatívy a limity stanovujú záväzné a doporučené podmienky funkčného využitia a realizácie jednotlivých stavieb a zariadení verejnej dopravnej a technickej vybavenosti v území.

Takto stanovené grafické regulatívy a limity sú doplnené koeficientami a indexami pre určené funkčné plochy, pričom ich hodnoty platia tak pre všetky navrhované monofunkčné (napr. s rodinnými domami) ako aj polyfunkčné plochy (napr. s polyfunkčnými rodinnými domami). Uvedená číselná hodnota vyjadruje maximálne možné hodnoty, ktoré sú kvantifikované v závislosti od výšky zástavby a počtu podzemných podlaží na m<sup>2</sup> plochy pozemku.

#### **B.8.3.1. Podmienky platné pre pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky zóny - pozemky pre umiestnenie IBV**

##### **a) PB.01 Pozemky s navrhovanou IBV - zo samostatne stojacich rodinných domov**

- a1) Vymedzený pozemok je určený pre výstavbu izolovaného rodinného domu (RD) s jedným až dvomi nadzemnými obytnými podlažiami. Pripúšťa sa využitie podkrovia pod strechou pre obytné účely.
- a2) Pri výstavbe dodržať minimálne odstupy a odstupy od ulice a susedných pozemkov v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.5 - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, vymedzenie a označenie regulovaných priestorov, označenie zastavovacích podmienok. Odstup od hranice pozemku medzi rodinnými domami bude min. 2m, v prípade umiestnenia okien z obytných miestností bude odstup od hranice pozemku min. 5m. Po vzájomnej dohode investorov na susedných pozemkoch sa pripúšťa odstup susedných stavieb 7,00 m, pričom v tomto prípade bude odstup stavieb od hranice pozemku 3,50 m. Maximálna šírka priečelia od ulice je stanovená 12,00 m.
- a3) Pre umiestnenie RD je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary, odstupy od hraníc pozemkov a definovanú max. šírku priečelia.
- a4) Na pozemku RD musí byť umožnené odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku alebo garáže. (STN 73 6110/Z2, 02/2015).
- a5) Zastrešenie RD bude prevládajúcou šikmou sedlovou strechou, prípadne prienikom šikmých sedlových striech so sklonom 20°- 45°, max. výška stavby od upraveného terénu nepresiahne 9,00 m. Presvetlenie obytného podkrovia je možné okrem umiestnenia okenných otvorov v štítoch, riešiť strešnými oknami, prípadne vikierni. Strecha bude ukončená štítom do ulice s vyložením strešnej roviny pred fasádu, pričom hlavný hrebeň šikmej strechy bude orientovaný v smere kolmo na ulicu. V prípade uplatnenia podružných sedlových striech budú tiež ukončené štítom vrátane vyloženia strechy pre rovinu štítu bočnej fasády.
- a6) ± 0,000 objektu bude do max. výšky + 0,60 m nad úroveň upraveného terénu v mieste hlavného vstupu do objektu RD.
- a7) Podpivničenie stavby je možné.
- a8) Oplotenie parcely RD bude do výšky max. 1,50 m nad úroveň upraveného terénu. Oplotenie zasahujúce do rozhľadového trojuholníka križovatky musí byť priehľadné.

- a9) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri RD bude súčasťou jedného stavebného komplexu s rodinným domom architektonicky zosúladená s obytnou časťou domu. Prípadné stavby súvisiace s drobnochovom hospodárskych a spoločenských zvierat môžu byť umiestnené samostatne.
- a10) Súčasťou RD môže byť neprevládajúca funkcia drobnej OV v oblasti súkromnej administratívy a služieb. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie. Parkovanie vozidiel návštevníkov v tomto prípade musí byť zabezpečené na pozemku investora RD.
- a11) Na pozemku sa pripúšťa drobnochov hospodárskych úžitkových zvierat pri dodržaní všetkých príslušných hygienických noriem a predpisov.
- a12) Koeficient zastavanosti (KZP), Index podlažných plôch (IPP), Koeficient stavebného objemu (KOS), index zelene (IZ) je stanovený pre jednotlivé RD nasledovne:  
- pre RD na pozemkoch do 750m<sup>2</sup>, KZP – 0,35, IPP – 0,70, KOS – 1,90, IZ – 0,40  
- pre RD na pozemkoch do 950m<sup>2</sup>, KZP – 0,30, IPP – 0,60, KOS – 1,75, IZ – 0,45  
- pre RD na pozemkoch nad 950m<sup>2</sup>, KZP – 0,25, IPP – 0,50, KOS – 1,60, IZ – 0,50
- a13) V oplození pozemku RD od ulice, ako verejne prístupného priestranstva musí byť riešená nika na umiestnenie nádoby pre zber komunálneho odpadu.
- b) PB.02 Pozemky s navrhovanou IBV - zo samostatne stojacich polyfunkčných rodinných domov (s odporúčaným umiestnením neprevládajúcej občianskej vybavenosti)**
- b1) Vymedzený pozemok je určený pre výstavbu izolovaného RD s odporúčaným umiestnením neprevládajúcej OV obchodu, služieb a administratívy s jedným až dvomi nadzemnými podlažiami, so zastrešením z prevládajúcou šikmou strechou. Pripúšťa sa využitie podkrovia pod strechou pre obytné účely, prípadne ubytovanie.
- b2) Pri výstavbe dodržať minimálne odstupy a odstupy od ulice a susedných pozemkov v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.5 - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, vymedzenie a označenie regulovaných priestorov, označenie zastavovacích podmienok. Odstup od hranice pozemku medzi rodinnými domami bude min. 2m, v prípade umiestnenia okien z obytných miestností bude odstup od hranice pozemku min. 5m. Po vzájomnej dohode investorov na susedných pozemkoch sa pripúšťa odstup susedných stavieb 7,00 m, pričom v tomto prípade bude odstup stavieb od hranice pozemku 3,50 m. Maximálna šírka priečelia od ulice je stanovená 13,50 m.
- b3) Pre umiestnenie RD je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary, odstupy od hraníc pozemkov a definovanú max. šírku priečelia.
- b4) Na pozemku RD musí byť v prípade využívania stavby len na obytné účely umožnené odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku alebo garáže. (STN 73 6110/Z2, 02/2015).
- b5) Zastrešenie RD bude prevládajúcou šikmou sedlovou strechou, prípadne prienikom šikmých sedlových striech so sklonom 20°- 45°, max. výška stavby od upraveného terénu nepresiahne 10,00 m. Presvetlenie obytného podkrovia je možné okrem umiestnenia okenných otvorov v štítoch, riešiť strešnými oknami, prípadne vikiermi. Strecha bude ukončená štítom do ulice s vyložením strešnej roviny pred fasádu, pričom hlavný hrebeň šikmej strechy bude orientovaný v smere kolmo na ulicu. V prípade uplatnenia podružných sedlových striech budú tiež ukončené štítom vrátane vyloženia strechy pre rovinu štítu bočnej fasády.
- b6) ± 0,000 objektu bude do max. výšky + 0,60m nad úroveň upraveného terénu v mieste hlavného vstupu do objektu RD.
- b7) Podpivničenie stavby RD je možné.
- b8) Oplotenie parcely RD bude do výšky max. 1,50 m nad úroveň upraveného terénu. Oplotenie zasahujúce do rozhľadového trojuholníka križovatky musí byť priehľadné.
- b9) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome bude súčasťou jedného stavebného komplexu s rodinným domom architektonicky zosúladená s obytnou časťou domu. Prípadné stavby súvisiace s drobnochovom hospodárskych a spoločenských zvierat môžu byť umiestnené samostatne.
- b10) Súčasťou rodinného domu môže byť neprevládajúca funkcia drobnej OV v oblasti súkromnej administratívy, obchodu a služieb s odporúčaným umiestnením v úrovni 1.N.P. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte rodinného domu je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie. Parkovanie vozidiel návštevníkov v tomto prípade musí byť zabezpečené na pozemku investora (stavebníka RD).
- b12) Na pozemku sa pripúšťa drobnochov hospodárskych úžitkových zvierat pri dodržaní všetkých príslušných hygienických noriem a predpisov.

- b13) Koeficient zastavanosti (KZP), Index podlažných plôch (IPP), Koeficient stavebného objemu (KOS), index zelene (IZ) je stanovený pre jednotlivé RD nasledovne:
- pre RD na pozemkoch do 1000m<sup>2</sup>, KZP – 0,45, IPP – 0,90, KOS – 2,70, IZ – 0,35
  - pre RD na pozemkoch do 1500m<sup>2</sup>, KZP – 0,35, IPP – 0,70, KOS – 2,10, IZ – 0,25
- b14) V oplození pozemku RD od ulice, ako verejne prístupného priestranstva musí byť riešená nika alebo priestor na umiestnenie nádoby pre zber komunálneho odpadu.

**c) PB.03 Plochy s pozemkami existujúcej IBV**

- c1) Plochy s pozemkami existujúcej IBV sú určené pre umiestnenie RD s jedným až dvomi nadzemnými obytnými podlažiami, so zastrešením z prevládajúcou šikmou strechou. Pripúšťa sa využitie podkrovia pod strechou pre obytné účely.
- c2) Akceptovať súčasné umiestnenie stavieb na pozemkoch RD. V prípade riešenia prístavieb, nadstavieb RD či prípadnej intenzifikácie na existujúcom pozemku novostavbou RD sa riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona o odstupoch stavieb a normovej insolácie okolitej výstavby.
- c3) Pokiaľ to priestorové podmienky umožnia, na pozemku RD riešiť odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku alebo garáže. (STN 73 6110/Z2, 02/2015).
- c4) Akceptovať súčasné zastrešenie stavieb. V prípade prestavby, prístavby, nadstavby či novostavby RD zastrešenie objektu riešiť prevládajúcou šikmou strechou so sklonom 20°-45°, max. výška stavby od upraveného terénu nepresiahne 9,00 m. Prevládajúci tvar strechy môže byť riešený valbovými, alebo sedlovými strechami, pričom architektúra stavby bude zosúladená so susednými stavbami RD.
- c5) Podpivničenie stavby je možné.
- c6) Oplotenie parcely RD bude do výšky max. 1,50 m nad úroveň upraveného terénu. Oplotenie zasahujúce do rozhľadového trojuholníka križovatky musí byť priehľadné.
- c7) V prípade umiestnenej novostavby RD garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome bude súčasťou jedného stavebného komplexu s RD architektonicky zosúladená s obytnou časťou domu. Prípadné stavby súvisiace s drobnochovom hospodárskych a spoločenských zvierat môžu byť umiestnené samostatne.
- c8) Súčasťou RD môže byť neprevládajúca funkcia drobnej občianskej vybavenosti v oblasti súkromnej administratívy a služieb. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte rodinného domu je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie. Parkovanie vozidiel návštevníkov v tomto prípade musí byť zabezpečené na pozemku investora (stavebníka RD).
- c9) Na pozemku sa pripúšťa drobnochov hospodárskych úžitkových zvierat pri dodržaní všetkých príslušných hygienických noriem a predpisov.
- c10) Koeficient zastavanosti (KZP), Index podlažných plôch (IPP), Koeficient stavebného objemu (KOS), index zelene (IZ) je stanovený pre jednotlivé RD nasledovne:
- pre RD na pozemkoch do 500m<sup>2</sup>, KZP – 0,45, IPP – 0,90, KOS – 2,40, IZ – 0,25
  - pre RD na pozemkoch do 750m<sup>2</sup>, KZP – 0,35, IPP – 0,70, KOS – 1,90, IZ – 0,40
  - pre RD na pozemkoch do 950m<sup>2</sup>, KZP – 0,30, IPP – 0,60, KOS – 1,75, IZ – 0,45
  - pre RD na pozemkoch nad 950m<sup>2</sup>, KZP – 0,25, IPP – 0,50, KOS – 1,60, IZ – 0,50
- c11) V oplození pozemku RD od ulice, ako verejne prístupného priestranstva musí byť riešená nika na umiestnenie nádoby pre zber komunálneho odpadu.

**B.8.4. INTENZITA A PRÍPUSTNOSŤ ZASTAVANIA PODĽA DRUHU A ÚČELU STAVIEB**

Maximálna intenzita zastavania územia, indexy podlažnosti, koeficienty stavebného objemu sú dané v predchádzajúcej kapitole B.8.2.2 Umiestnenie stavieb. Okrem takto stanovených ukazovateľov je požadované, aby sa dodržali koeficienty upravenej verejnej zelene v dielčím území definované v kapitole B.5.7 Návrh zelene. Do týchto plôch sú zahrnuté aj plochy upravenej parkovej zelene hlavných peších priestorov. Prípustnosť zastavania podľa druhu a ich účelového využitia je stanovená v zmysle grafického riešenia vo v.č.2 Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1 000 a vo v.č.5 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:1 000.

**B.8.5. PRÍPUSTNOSŤ ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA STAVIEB**

Navrhovaná zástavba musí celkovou úrovňou koncepcie a architektonicko-urbanistickým stvárnením zabezpečiť novú kvalitu urbanizovaného životného prostredia rozvojovej mestskej časti Biely

Potok v lokalite Luhy. Umiestnená novonavrhovaná zástavba bude realizovaná v prevažnej miere formou plošnej blokovej zástavby z izolovaných rodinných domov. Postupnou výstavbou v území (predovšetkým novostavby a tiež dostavby, nadstavby, novostavby v prolukách už zastavaných častí) je potrebné dosiahnuť pre obyvateľov zóny atraktívne obytné územie.

Architektonické riešenie novostavieb je potrebné riešiť nadčasovými vyjadrovacími prostriedkami. Architektonické riešenie jednotlivých objektov je potrebné riešiť individuálne, s použitím širokej škály výrazových prvkov s autorskou invenciou jednotlivých stavieb pri dodržaní jednoty urbanistického celku, stanovenej regulatívmi a limitmi, záväznou časťou územného plánu zóny. V rámci predprojektovej prípravy stavieb je preto potrebné v zmysle týchto regulatívov a limitov spracovať overovacie objemové-architektonické štúdie jednotlivých stavieb.

Osobitné postavenie v architektonickom riešení stavieb môže mať vyhradená zeleň. Tá sa uplatní v rámci pozemkov prislúchajúcich k jednotlivým objektom RD. V zásade sa uplatní v rámci nádvorí či záhrad. Zeleň bude riešená ako pobytová a okrasná a bude plniť výrazný „zobytnujúci“ význam. Taktiež pripúšťame uplatnenie vegetačných striech a fasádnej zelene.

Navrhovaná etapa realizácie stavieb predpokladá použitie kvalitných atestovaných stavebných výrobkov a technológií s dôrazom na najnovšie trendy v oblasti úspor energií energetickej politiky v zmysle platných noriem EÚ.

## **B.8.6. PRÍPUSTNOSŤ NA DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA**

### **B.8.6.1. Dopravné vybavenie územia**

Návrh zóny rešpektuje koncepciu platného ÚPN-M Ružomberok a ustanovenia v schválenom Zadaní pre ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok - Luhy. ÚPN-Z rieši pripojenie centra na nadradený komunikačný systém mesta pripojením priamo na Korytnickú cestu (cesta I/59) tromi odbočeniami križovatkami v tvare „T“ na jednu existujúcu a dve navrhované obslužné komunikácie. Korytnická cesta (v dotyku s riešeným územím) podľa ÚPN-M spadá do zastavaného územia mesta. Uvedená komunikácia je definovaná ako zberná funkčnej triedy B1, s výhľadovým riešením v kategórii MZ 14/50,60. Trasu cesty považujeme za stabilizovanú. Vytvorené priestorové podmienky (odstup navrhovanej výstavby, pás zelene) umožňujú výhľadovo riešiť uvedenú cestu v požadovanej kategórii. Umiestnením navrhovanej zástavby v lokalite Luhy sa Korytnická cesta v dotyku s navrhovaným rozvojovým územím zaradiť do zastavaného územia mesta Ružomberok.

Vlastnú dopravnú obsluhu riešeného územia bude zabezpečovať navrhovaná sieť súčasných a navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3. Riešené sú ako komunikácie dvojpruhové obojsmerné zokruhované, dvojpruhové obojsmerné slepé, ukončené otáčacím kladivom (MO 6,5/30); jednopruhé jednosmerné zokruhované a jednopruhé jednosmerné slepé, ukončené otáčacím kladivom (MO 4,25/30). Jednopruhé komunikácie sú navrhované v území so stiesnenými pomermi.

Dopravný systém je doplnený komunikáciami pre chodcov funkčnej triedy D3 s vylúčením motorovej dopravy, komunikáciami pre cyklistov funkčnej triedy D2 a účelovými komunikáciami. Účelové komunikácie vedené súbežne s zemným valom na pravom brehu rieky Revúca v plochách verejnej zelene umožnia údržbu zemného valu, brehovej zelene a vodného toku.

Cyklistická doprava je v riešenom území uvažovaná po navrhovaných obslužných komunikáciách a po cyklistickom chodníku. Cyklistický chodník šírky 3,0 m je uvažovaný ako obojsmerný pruh pre cyklistov vedený súbežne s cestou I/59 a chodníkom v trase bývalej úzkorozchodnej železničnej trate.

V riešenom území sa nenavrhujú dopravné zariadenia.

Pešia doprava je navrhovaná formou nemotoristických komunikácií pre chodcov (chodníky) funkčnej triedy D3, ktoré umožňujú peší pohyb po riešenom území a medzi riešeným a dotykovým územím. Chodníky sú vedené pozdĺž obslužných komunikácií, v súbehu s cyklistickou komunikáciou, ako vychádzkový chodník na korune protipovodňovej ochrannej hrádze a ako chodník vedený po mostoch cez rieku Revúca a samostatnej lávke. Navrhované chodníky vedené pozdĺž obslužných komunikácií sú navrhované v prevažnej miere ako jednostranné.

Pre potreby navrhovanej IBV zástavby v riešenom území Ružomberok Biely potok – Luhy je uvažované, že na 1 RD pripadajú 2 odstavné stojiská na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z2, z 02/2015.

Parkovanie vozidiel pre potreby prípadne umiestnených polyfunkčných rodinných domov bude prebiehať na spevnených plochách ako súčasť pozemku investora.

Rozvojová lokalita Biely Potok - Luhy bude využívať súčasný systém hromadnej dopravy vrátane vybudovaných zastávok v dotykovom území. Izochróna pešej dostupnosti 500 m sa pokryje pešou dostupnosťou celé riešené územie.

Mimo zastavaného územia, alebo územia určeného k zastavaniu, sú na ochranu ciest a premávky na nich určené ochranné pásma definované v Zákone o pozemných komunikáciách - Zákon č. 135/61 Zb. v znení zákona č. 524/03 Z.z. Ochranné pásmo je pre cestu I/59 - 50 m od osi cesty na obe strany sa uplatňuje mimo zastavaného územia (50 m od osi krajného jazdného pruhu mimo zastavaného územia).

Uvedené ochranné pásmo nezasahuje do riešeného územia, nakoľko v ÚPN-M Ružomberok je riešené územie v lokalite Biely Potok – Luhy zaradené do zastavaného územia. Novú umiestnenú zástavbu v riešenom území oddeľujeme od cesty I/59 pásom izolačnej zelene. Uvedená izolačná zeleň bude plniť aj potihlukovú ochranu.

#### **B.8.6.2. Technická vybavenosť územia**

Územný plán zóny rieši komplexnú technickú vybavenosť všetkých potrebných inžinierskych sietí v kapacitách predpokladaného celkového počtu navrhovaných cca 162 obyvateľov v 54 bytoch v RD. Návrh v prevažnej miere rešpektuje trasy existujúcej technickej infraštruktúry. Novonavrhované trasy technickej infraštruktúry sú situované na verejných priestoroch resp. verejne prístupných priestranstvách prislúchajúcich k budúcej blokovej zástavbe, riešené v spoločných koridoroch, v minimálnych odstupových vzdialenostiach, v zmysle platnej STN, umožňujúcich napojenie všetkých funkčných plôch a stavieb na jej rozvody.

##### **Technická vybavenosť s elektrickou energiou**

V riešenej zóne Biely Potok – Luhy sa nachádza VN 22 kV vzdušné vedenie číslo 209 po ktorom je riešené územie zásobované elektrickou energiou. VN vedenie je č. 209 prechádza západne od riešenej zóny so zaústením do trafostanice TS A15 nachádzajúca sa v bezprostrednej blízkosti riešenej zóny. Existujúca VN linka je vyvedená z transformovne 110/22 kV Lisková.

V riešenej zóne sa navrhujú vybudovať dve kompaktné trafostanice po 250 kVA. Výkon transformátorov sa navrhuje väčší ako je potreba zóny, rezerva vo výkone trafostaníc bude využitá pre vykrytie potrieb príľahlého zastavaného územia v zásobovacom okruhu jestvujúcich trafostaníc „A14“ a „A17“. Navrhované trafostanice budú umiestnené na nezastavaných plochách lokalít „A“ a „B“.

VN rozvod do zóny bude prevedený z existujúceho VN vedenia riešený ako vzdušná VN prípojka za riekou Revúca, odtiaľto VN prívod bude pokračovať 22 kV káblami v zemi k navrhovaným kompaktným trafostaniciam „T1“ a „T2“.

Sekundárny NN rozvod bude riešený káblami zemou a navzájom prepojený medzi jednotlivými vývodmi z trafostaníc, čím sa zabezpečí spoľahlivosť a plynulosť dodávky elektrickej energie pre odberateľov. Existujúcu vzdušnú NN sieť v plochách so zástavbou RD navrhujeme postupne rušiť a nahradzovať káblovou sieťou. Rozvod pre verejné osvetlenie miestnych komunikácií budovať káblovým rozvodom po oceľových stožiaroch, verejné priestranstvá riešiť po oceľových trubkách.

##### **Technická vybavenosť s odberom zemného plynu**

Do územia zóny Biely Potok - Luhy je privedený zemný plyn o parametroch STL PN do 0,3 Mpa s oceľovým potrubím D 110. Plynovod je napájaný z plynárenského rozvodného zariadenia mesta Ružomberok. Distribučný plynovod v území je v správe resp. vlastníctve SPP - distribúcia a.s., Bratislava. Návrh zásobovania zemným plynom predpokladá komplexnú plynifikáciu, t.j. na vykurovanie, varenie a prípravu TÚV. Existujúca plynovodná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti. Pre uvedené navýšenie potreby zemného plynu bude potrebné komplexné hydraulické posúdenie plynovodnej siete v území. Ak na jej základe vznikne potreba zmeny dimenzií rozvodov plynu, budú sa budovať nové plynovodné siete s pretlakom 0,3 MPa.

Pre novú navrhovanú zástavbu predpokladáme potrebu hodinového príkonu plynu  $123 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ . Ročná potreba zemného plynu bude predstavovať  $253 \times 10^3 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$ .

##### **Technická vybavenosť v zásobovaní teplom**

V zóne Biely Potok – Luhy je súčasná potreba tepla pre bytovú zástavbu je riešená z lokálnych domových kotolní s využitím zemného plynu resp. spaľovania pevného paliva. V území zóny je dostupný STL plynovod do 0,3 MPa, ktorým bude riešená budúca potreba tepla nových rodinných domov. Riešenia tepla z elektrickej energie sa neodporúča z dôvodu zvýšených investícií na rozšírenie a dobudovanie energetických zariadení (trafostanice, rekonštrukcia NN siete). V navrhovanom území sa pripúšťa zamerať sa na využívanie slnečnej energie konvertormi pre prípravu TÚV.

##### **Technická vybavenosť v telekomunikačných zariadeniach**

Riešená zóna je začlenená do funkčnej sústavy káblových prepojenej sústavy prenosových distribučných systémov na hlavnú ústredňu UTO Ružomberok, cez digitálnu ústredňu RSU situovanú v miestnej časti Biely Potok. Miestna telekomunikačná sieť (MTS) v príľahlej zástavbe zóny je riešená metalickým káblom v kombinácii zemných a vzdušných rozvodov. Káblová sieť je ukončená v stĺpových rozvádzačoch (UR), odkiaľ telefónne prípojky sú riešené závesným káblom. Západným okrajom zóny prechádza trasa telekomunikačných káblov diaľkovej siete. Z hľadiska širších vzťahov zostáva riešené

územie pre návrhové obdobie zachované, aj naďalej bude začlenené do funkčnej prepojenej sústavy prenosových systémov a smerovacích zariadení.

V nadchádzajúcich rokoch bude rásť oveľa rýchlejšie vďaka rozvoju vysokorychlostných sietí so širokopásmovým pripojením, čo umožní zavádzanie mnoho nových interaktívnych mediálnych služieb. Vzdušný rozvod miestneho rozhlasu postupne prebudovať za rozvod rádiovým signálom. V riešenom území akceptovať výstavbu optickej siete. Nové trasy telekomunikačnej siete budú vedené v tých istých koridoroch ako sú súčasne trasy optických a metalických káblov.

Súčasný miestny telefónny rozvod riešený závesným káblovým vedením postupne nahradzovať káblovou telekomunikačnou sieťou. Rešpektovať trasy optických a metalických diaľkových káblov, pri ktorých je potrebné dodržať ochranné pásmo je 1 m od krajného kábla na každú stranu.

## **Technická vybavenosť vo vodnom hospodárstve**

### **Zásobovanie vodou**

Vodovod v miestnej časti Biely Potok je napojený na vetvu SKV Ružomberok. Prívodné potrubie DN 300 z VZ Bukovina (cez prerušovaciu komoru) a VZ Jazierce vedie do prerušovacieho VDJ Biely Potok s objemom 150 m<sup>3</sup> s kótami hladín 551,00/547,70 m n.m., ktorý tvorí akumuláciu pre miestnu časť Biely Potok. Na prívode je inštalovaná malá vodná elektrárňa. Od VDJ Biely Potok pokračuje prívod vody profilom DN 300 a DN 400 miestnou časťou Biely Potok, križuje Revúcu a jej pravým brehom pokračuje do centrálnej časti mesta. Z VDJ Biely Potok je spotrebisko zásobované zásobným potrubím DN 150, 100, 80 z materiálov liatina, PVC a PE. Riešené územie miestnej časti Biely Potok sa nachádza v dvoch tlakových pásmach s rozhraním na kóte 525 m.n.m..

Na trasách vodovodu sú osadené požiarne hydranty, rozmiestnené podľa príslušnej STN. Umiestnené sú tak, aby zároveň plnili aj prevádzkové požiadavky určené pre vodovodnú sieť. Každá dimenzia potrubia má svoje kapacitné parametre pre zabezpečenie požiarnej vody. Pri ďalšom návrhu výstavby v riešenom území treba brať na to ohľad, poprípade zabezpečenie požiarnej vody riešiť z potrubia, ktoré zabezpečí dostatočné množstvo požiarnej vody. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Zb.z..

Trasy vodovodov sú riešené prednostne ako zokruhované, čím je docielená vyššia kvalita dodávanej pitnej vody ako i dostupnosť dodávky v prípade porúch na vodovodnom potrubí (možnosť dodávky z dvoch smerov).

Existujúca vodovodná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná aj pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti. Rozvody vody sú vedené prevažne vo verejných komunikáciách a zeleni. Vytvárajú podmienky pre jednoduché napojenie navrhovaných objektov.

Pre navrhované vetvy vodovodov navrhujeme uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu. Budovať ich tak, aby zabezpečovali aj potrebu požiarnej vody – s nadzemnými hydrantami.

Jednotlivé navrhované nehnuteľnosti v riešenom území budú napojené na verejný vodovod pomocou vodovodných prípojk, na ktorých bude osadená vodomerná zostava spolu s fakturačným vodomermom. Bude umiestňovaná v objektoch resp. vo vodomerných šachtách ležiacich mimo objektu (závisí od priestorových pomerov).

Navrhovaná vodovodná sieť bude zásobovať lokality pitnou resp. požiarou vodou. Kvalita pitnej vody musí zodpovedať príslušnému Nariadeniu vlády SR č.354/2006 Zb.z.

Zabezpečenie požiarnej vody je riešené z potrubia, ktoré zabezpečí dostatočné množstvo požiarnej vody. Na trasách budú osadené nadzemné požiarne hydranty, rozmiestnené podľa príslušnej STN. Každá dimenzia potrubia bude mať svoje kapacitné parametre pre zabezpečenie požiarnej vody. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Zb.z..

### **Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

Miestna časť Biely Potok je v súčasnosti odkanalizovaná napojením na kanalizačnú sieť mesta Ružomberok prostredníctvom kanalizačného zberača „AM“ s odvedením splaškových vôd na ČOV Mokrad – Hrboltová. Kanalizačný zberač „AM“ začína v mestskej časti Pod Skalami, pokračuje po pravej strane cesty Korytnica – Ružomberok, súbežne so zberačom „A“, a po spoločnom odľahčení so zberačom „AJ“ je zaústený do stoky „A“.

### **Splašková kanalizácia:**

Existujúca kanalizačná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti. Splašková kanalizácia z navrhovaných objektov bude napojená na kanalizačné potrubie jednotnej stokovej sústavy a prostredníctvom kanalizačného zberača „AM“ budú splaškové vody následne odvádzané do ČOV Mokrad – Hrboltová. ČOV je technologicky

vybavená mechanicko – biologickým čistením a kalovým hospodárstvom. Kapacitne ČOV v súčasnosti vyhovuje. Ako recipient pre ČOV slúži vodný tok Váh.

Nové trasy kanalizácie sú navrhnuté ako gravitačné tak, aby korešpondovali s plánovanou zástavbou a boli prispôsobené dannostiam terénu. Potrubie jednotlivých vetiev bude z materiálu PE/PP/tvárna liatina/kamenina DN podľa potreby, min. 300.

Jednotlivé nehnuteľnosti budú napojené na kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojk. Tie budú ukončené na hranici parcely (v jej vnútri) revíznou kontrolnou šachtou. Do RŠ bude objekt napojený vnútornou/areálovou kanalizáciou.

Vybudovaná stoková sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi. Všetky vypúšťané odpadové vody musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných do kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Zb.z..

### **Dažďová kanalizácia:**

Existujúca kanalizačná sieť mesta je budovaná ako jednotná, t.j. splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku (dažďové) sú napojené do jednej stokovej siete. V súčasnosti sa preferuje budovanie delenej stokovej sústavy.

Správca kanalizácie, má právo stanoviť okamžité množstvo odvádzaných vôd z povrchového odtoku do stoky tak, aby nepreťažoval stokový systém a tým sa vyhol kritickým prevádzkovým stavom. V takomto prípade bude potrebné (ak to bude možné z priestorového hľadiska) budovať za týmto účelom retenčné nádrže s regulátorom odtoku, čím sa docieli rozloženie prívalových vôd do stoky.

Pre napojenie vôd z povrchového odtoku do jednotnej kanalizácie platia rovnaké zásady, ako pre splaškovú kanalizáciu, t.j. všetky vypúšťané odpadové vody musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných do kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Zb.z..

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku preferujeme ich oddelenie od vôd splaškových (neodvádzat' jednotnou kanalizáciou) a zaústenie do vodných tokov. Dažďové vody zo striech doporučujeme riešiť vsakovaním do podlažia. Objekty, ktoré ležia v blízkosti vodných tokov napojiť samostatnou kanalizáciou do vodného toku Revúca - v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku (SVP) š.p.. Ten určí aj podmienky (kvalitatívne a kvantitatívne), za akých ich možno dažďovú kanalizáciu zaústiť. V prípade, že by nové objekty v blízkosti vodných tokov odvádzali takéto vody do tokov, platia pre vypúšťanie do povrchových a podzemných vôd limitné hodnoty stanovené nariadenie vlády SR č. 269/2010 Zb.z..

### **B.8.6.3. Konceptia odvozu a likvidácie odpadov**

Riešené územie zóny svojimi existujúcimi a navrhovanými kapacitami obyvateľov a vybavenosti bude producentom len komunálneho odpadu, sústreďovaného v osobitných nádobách, prístupných z priestorov verejných komunikácií, v príslušných kapacitách podľa typu jednotlivých prevádzok a podľa počtu obyvateľov v jednotlivých lokalitách.

Konceptia odvozu a likvidácie je súčasťou platného Programu zberu a likvidácie odpadu mesta, prostredníctvom oprávnenej organizácie. Priestory pre kontajnery a zberné nádoby aj separovaného odpadu pre jednotlivé objekty a prevádzky budú riešené v rámci následnej dokumentácie pre realizáciu stavieb ako súčasť umiestnenej blokovej výstavby. Ich umiestnenie bude riešené vo väzbe na navrhovaný systém verejnej obslužnej dopravy zóny.

### **B.8.7. INÉ PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA**

Všetky navrhované stavby musia v konkrétnom riešení spĺňať požiadavky vyhlášky č. 532 MŽP SR z 8.júla 2002 O všeobecných požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Technické parametre jednotlivých stavieb musia spĺňať podmienky Zákona o energetickej hospodárnosti stavieb s povinným obstarávaním energetických auditov, v zmysle celkovej energetickej koncepcie EÚ pre oblasť stavebníctva.

## **B.9. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

V území riešenej zóny evidujeme chránené časti krajiny. V území platia obmedzenia vyplývajúce z titulu, že na tomto území platí II stupeň ochrany podľa §13 Zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

## **B.10. ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA OBNOVY, PRESTAVBY, VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, VYHLÁSENIA CHRÁNENÝCH ČASTÍ PRÍRODY, OCHRANNÝCH PÁSIEM, ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA, INÝCH CIEĽOV A ÚLOH.**

### **B.10.1. VŠEOBECNE**

Územie je v súčasnosti čiastočne zastavané zástavbou IBV (cca 15% riešeného územia), ktorá bude aditívne dopĺňaná vo forme prestavieb, prístavieb, nadstavieb a prípadne novostavieb v prielukách v zmysle platného znenia ÚPN-M Ružomberok a dodržaní ustanovení stavebného zákona (odstupy stavieb, insolácia objektov....). ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy navrhuje komplexnú plošnú dostavbu vo vymedzenom území s ktorou súvisia plochy a pozemky určené na zástavbu do kompaktnej zástavby blokov z individuálnej výstavby samostatne stojacich objektov s jasne definovanými podmienkami a regulatívami výstavby.

Súhlas s budúcim možným použitím pôdy na stavebné a iné zámery bol vydaný v schválenom ÚPN-M Ružomberok.

V území priamo nenavrhujeme asanácie, ktoré nahradí nová výstavba na danom pozemku v novonavrhovanom urbanistickom skelete riešeného územia. Treba si uvedomiť prípadný dlhší horizont realizácie stavieb jednotlivých objektov (blokov) v zmysle záujmu, možností a zámerov jednotlivých investorov. Navrhované regulatívy nebránia aditívnemu a etapovitému spôsobu výstavby objektov vo vymedzených blokoch.

V území riešenej zóny nevidujeme žiadne chránené časti krajiny.

### **B.10.2. NÁVRH PRÍPRAVNÝCH A PROJEKTOVÝCH PRÁC PRED ZAČATÍM VÝSTAVBY V RIEŠENOM ÚZEMÍ**

Návrh riešenia neuvažuje s výstavbou v jednej etape. Výstavba bude rozdelená na jednotlivé etapy a fázy kopírujúce výstavbu v navrhovaných blokoch. ÚPN-Z nestanovuje záväznú postupnosť výstavby vo fázach. V zásade je možné začať výstavbu jednotlivých blokov podľa aktuálneho vstupu potencionálneho investora.

**Výstavbu jednotlivých RD však podmieňuje predchádzajúca realizácia podmieňujúcich stavieb zahŕňajúca výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry.**

### **B.11. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A VYKONANIE ASANÁCIE**

Verejnoprospešné stavby sú stavby podľa zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľovací orgán v záväznej časti tejto ÚPD.

#### **B.11.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Do stavieb a súvisiacich pozemkov spadajúcich do verejnoprospešných stavieb v ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy sú začlenené nasledovné stavby:

##### **SLUŽBY**

**VPS – V1.** Navrhovaný verejný športovo – rekreačný areál pre nesúťažný šport s detským ihriskom

##### **DOPRAVNÉ STAVBY**

**VPS - D1.** Navrhované verejné priestranstvá v koridoroch automobilových komunikácií vrátane doprovodných peších komunikácií, cyklochodníkov a súvisiacich plôch verejnej zelene, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť riešenia verejných priestranstiev v celom území zóny z plôch dopravy umiestnené v regulovaných plochách s ozn. P.D.01, P.D.02, P.V.01

##### **VEREJNÁ ZELEŇ**

**VPS – Z1.** Navrhované plochy verejnej zelene vrátane revitalizácie existujúcej zelene ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vrátane súvisiacich peších komunikácií v regulovaných priestoroch s ozn. P.D.01, P.D.02, P.Z 01, P.V.01

## TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

**VPS – I1.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území vrátane jej rekonštrukcií a s ňou súvisiace pozemky – vodohospodárske stavby, a to:

**VPS – I1.1** navrhovaná vodovodná sieť

**VPS – I1.2** navrhovaná kanalizačná sieť

**VPS – I2.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území vrátane jej rekonštrukcií a s ňou súvisiace pozemky – energetické stavby.

**VPS – I2.1** v zásobovaní elektrickou energiou

**VPS – I2.1.1** - Výstavba kompaktných trafostaníc T1 – 250 kVA ( lokalita „B“), T2 – 250 kVA (lokalita „E“ )

**VPS – I2.1.2** - Výstavba VN vzdušnej prípojky - dl. cca 40 m (ponad riekou Revúca)

**VPS – I2.1.3** - Výstavba VN kábla pre T1 – dl. cca 110 m, pre T2 – dl. cca 160 m

**VPS – I2.1.4** - Výstavba NN káblovej siete v plochách navrhovanej výstavby IBV

**VPS – I2.2** pre zásobovanie zemným plynom a teplom.

**VPS - I2.2.1** - Rozšírenie STL siete do 0,3 MPa do plôch s navrhovanou výstavbou

**VPS – I3.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – telekomunikačné stavby.

**VPS – I3.1** - Výstavba káblovej m. t. s. do plôch s novou navrhovanou výstavbou a výmena vzdušnej siete za káblovú v súčasnej zástavbe vrátane rozšírenia kapacity RSU Biely Potok.

**VPS – I3.2** - Výstavba výmeny miestneho rozhlasu za signál šírený rádiovou sieťou

**VPS – I3.3** - Výstavba optickej káblovej siete.

### B.11.2. STAVEBNÁ UZÁVERA

ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy nenavrhuje stavebnú uzáveru v riešenom území. Po schválení ÚPN-Z sa bude výstavba riadiť týmto územným plánom zóny.

### B.11.3. ASANÁCIE

ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy nenavrhuje asanácie v riešenom území.

### B.12. CIVILNÁ OCHRANA

OÚ Ružomberok, odbor krízového riadenia, poskytol spracovateľovi podklady ktoré zapracoval do ÚPN Z po konzultácii v požadovanom obsahu a rozsahu.

V riešenom území ÚPN-Z Biely Potok lokalite Luhy nie je v súčasnosti umiestnený CO kryt. V záujmovom území miestnej časti mesta Ružomberok Biely Potok sa tiež nenachádza žiadny CO kryt v správe budov MV SR, sekcie krízového riadenia CO kryt spadajúci do územného obvodu OÚ Ružomberok. V záujmovom území Biely Potok sa nachádza siréna PAVIÁN umiestnená na objekte Kultúrneho domu s dosahom zvukovej izochrony do riešeného územia Biely Potok - Luhy s autonómnym systémom spúšťania prostredníctvom:

- KS IZS – Koordinačné stredisko Žilina.
- Správcu budovy na ktorom je umiestnený (MsÚ)
- Z velínu Vodnej stavby VD Liptovská Mara

Systém CO varovania sirénami PAVIÁN bude doplnený zvukovým pokrytím prostredníctvom mestského rozhlasu, pokrývajúci v plnom dosahu umiestnenými reproduktormi celé územie zóny. V grafickej časti je vyznačené územie so zvukovým pokrytím dosahu sirén PAVIÁN.

Hranice inundačných území, ktoré budú vyznačovať potenciálne hranice povodní a havárií z vodných tokov, pre mesto Ružomberok ešte nie sú vypracované. Predpokladá ich spracovanie v rokoch 2016/2017. Riešeným územím Biely Potok – Luhy preteká vodný tok Revúca. Revúca s pravostranným zemným valom tvorí západnú hranicu riešeného územia a tak je riešená rozvojová lokalita protipovodňovo ochránená.

ÚPN-Z rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu v meste pre ukrytie obyvateľstva obce v časti vymedzeného centra mesta – Ružomberok Biely potok – Luhy podľa §4 ods. 3, a § 15 ods. 1, písm. e) Zákona č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok a zároveň riadenie následnej výstavby v meste Ružomberok pre ukrytie obyvateľstva je v kompetencii mestského úradu v Ružomberku a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia.

Ďalej ÚPN-Z rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu vo vymedzenom území, pre spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb podľa § 4 ods.3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok a zároveň riadenie následnej výstavby vo vymedzenej zóne centra pre ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb je v kompetencii príslušných jednotlivých prevádzok ktoré sa nachádzajú v riešenom území mesta Ružomberok. V lokalite ide o objekty s možným umiestnením polyfunkčných rodinných domov

V uvedenej oblasti CO sa uplatnia nasledovné regulatívy:

- pri budovaní ochranných stavieb vychádzať zo skutočnosti, že z hľadiska kategorizácie územia Slovenska vylyvajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie núdzového stavu, výnimočného stavu vojny a vojnového stavu patrí riešené územie zóny do územného obvodu I. kategórie mimo oblasť ohrozenia,
- v rámci umiestňovaných polyfunkčných rodinných domov zabezpečiť ukrytie podľa projektovanej kapacity na najpočetnejšiu zmenu pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti v JÚBS za dodržania ustanovení §4 ods.5 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.,
- v následných stupňoch projektovej dokumentácie pri návrhu ochranných stavieb rešpektovať ustanovenia §4 ods.4 a 5 vyhlášky MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok zabezpečenia ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojených s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok, zákazom prepravy v rámci dopravnej infraštruktúry zbernej dopravy a to po ceste I/59. V riešenom území sa nenachádzajú prevádzky s nebezpečnými látkami a riešenie neumožňuje ich umiestnenie v riešenom území Ružomberok Biely Potok - Luhy.

ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy rieši koncepciu a umožňuje zabezpečenia pre mesto materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok pre zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci pre obyvateľstvo je v kompetencii mestského úradu v Ružomberku a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné regulatívy:

- vychádzať z predpokladu, že do konca návrhového obdobia – (roku 2025 ÚPN-M) sa vytvoria podmienky pre počet obyvateľov v riešenej zóne oproti súčasným 57 na max. 219, t.j. o 162 obyvateľov viac.
- v súvislosti s rastom počtu obyvateľov zabezpečiť mesto Ružomberok doplnenie materiálu CO do skladov materiálu CO v súčinnosti s Okresným úradom Ružomberok, odborom KR.
- v následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO v znení neskorších predpisov.

ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy rieši a umožňuje zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok pre zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany je v kompetencii mestského úradu v Ružomberku. V existujúcej a navrhovanej výstavbe je nutné umožniť umiestnenie informačného systému civilnej ochrany.

V súlade s požiadavkami príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany:

- vychádzať zo skutočnosti, že navrhované rozvojové plochy sú v dosahu počutelnosti sirén ako prostriedku varovania CO,
- z dôvodu počutelnosti prostriedkov vyznamenania rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách Ružomberok Biely Potok – Luhy,
- v následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO v znení neskorších predpisov.

Bytová výstavba je v riešenej zóne navrhovaná mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón. Výstavba v zóne je navrhovaná mimo zosuvných území. Výstavba v zóne je navrhovaná mimo vymedzených území ohrozovaných 50-ročnou, resp. 100-ročnou vodou.

V následných stupňoch projektovej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa §4 ods.3 a §15 ods.1 písm.e) Zákona č.42/1994 Z.z. a §4 Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.

V následných stupňoch projektovej dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa §4 ods.3 a §16 ods.1 písm. e) resp. §16 ods. 12 Zákona č. 42/1994 Z.z. a §4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z.

Vypracoval : Ing. arch. Peter Nezval a kol.

## NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

### Článok 1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

- (1) Základné urbanistické členenie riešeného územia zóny je smerne stanovené vo výkrese č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000.
- (2) Záväzné urbanistické riešenie zóny je stanovené vo výkrese č.5 - Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:1 000.
- (3) Akceptovať riešené územie ako ucelenú, homogénnu, funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia a územie navrhované na iné funkčné využitie vo vymedzenom priestore a dielčích špecifikovaných plochách s možnosťou etapizácie realizácie výstavby, rozdelenú v jednom okrsku na 5 blokov s ozn. A, B, C, D a E.
- (4) Akceptovať prioritný rozvoj riešeného územia v základnej obytnej funkcii so zodpovedajúcou individuálnou bytovou výstavbou (IBV) s prislúchajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Občianska vybavenosť (OV) bude plniť len doplnkovú funkciu a pripúšťa sa jej umiestňovanie ako neprevládajúcej len v rámci tzv. polyfunkčných rodinných domov. Verejnú občiansku vybavenosť v území bude reprezentovať len športovo – rekreačná umiestnená v samostatnom areáli, kde bude umiestnené univerzálne ihrisko a detské ihrisko.
- (5) Akceptovať umiestňovanú výstavbu v prevažnej miere formovanú do blokov z samostatne stojacich objektov s dôrazom na posilnenie kompaktnosti urbanistickej štruktúry, vo vymedzenom území, oddelenú od okolitej výstavby a krajiny nadradenou komunikáciou – Korytnickou cestou a riekou Revúca.
- (6) Akceptovať riešené územie ako integrálne územie miestnej časti Biely Potok, ktoré plošne prepojí existujúcu zástavbu medzi pôvodnou staršou a novou výstavbou na pravom brehu rieky Revúca.
- (7) Akceptovať, že prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať novostavby v novo formovaných blokoch a aditívnym spôsobom výstavby.
- (8) Rešpektovať hlavné kompozičné osi v severojužnom smere reprezentované Korytnickou cestou a riekou Revúca. V území neuvažovať s umiestnením novej dominanty a ťažiskového priestoru. Zachovať hodnotnú existujúcu zeleň predovšetkým reprezentovanú brehovými porastami popri toku Revúca.
- (9) Rešpektovať navrhovaný uličný skelet obslužných komunikácií a peších komunikácií s prepojením na existujúce komunikácie. Akceptovať pripojenie územia na zbernú komunikáciu - Korytnickú cestu, pričom pri riešení križovania zabezpečiť plynulosť a priepustnosť dopravy na uvedenej zbernej komunikácii.
- (10) Riešenie dopravnej infraštruktúry je záväzne stanovené vo výkrese č.3 – Výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000.
- (11) Riešenie technickej infraštruktúry je záväzne stanovené vo výkrese č.4 – Výkres technického vybavenia v M 1:1000.

### Článok 2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- (1) **Verejné dopravné vybavenie územia**
  - a) Akceptovať založený komunikačný systém mesta a koncepciu nadradenej dopravy definovanú v ÚPN-M Ružomberok v platnom znení súvisiacu s riešeným územím. Rešpektovať koridor Korytnickej cesty ako cesty 1/59 prechádzajúcej východným okrajom riešeného územia s prípadnými úpravami súvisiacimi s rekonštrukciou a výstavbou pripojenia obslužných komunikácií do lokality Luhy a povinnosť úzkej súčinnosti pri príprave stavebných úprav investora so SSC.
  - b) Za hlavnú dopravnú a zároveň zbernú komunikáciu, z ktorej bude zabezpečený prístup do riešeného územia považovať cestu I/59, ako zbernú komunikáciu funkčnej triedy B1 vo výhľadovej kategórii MZ 14,0/50,60. Pri umiestnení odbočení z tejto cesty akceptovať najmenšiu vzdialenosť križovatiek 300m.

- c) Akceptovať polohu súčasných zastávok na trase linky MHD, ktoré zároveň optimálne pokrývajú izochróny pešej dostupnosti 500 m (STN 736425) pre navrhovanú rozvojovú plochu zóny.
- d) Akceptovať navrhovaný skelet dopravného riešenia automobilových komunikácií zóny v navrhovaných funkčných triedach a kategóriách, cyklistických chodníkov a tiež peších komunikácií, ktoré sú dokumentované vo výkrese č. 3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000.

**(2) Verejné technické vybavenie územia - vodné hospodárstvo (vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, vodné toky)**

- a) Rešpektovať existujúci vodárenský systém.
- b) Rešpektovať vodárenské zariadenia a ich pásma ochrany.
- c) Rekonštruovať nevyhovujúcu rozvodnú vodovodnú sieť s priemerom menším ako DN 100 vo všetkých miestnych častiach s ohľadom pre potreby zabezpečenia požiarnej vody.
- d) Rešpektovať existujúci systém odvádzania odpadových vôd z riešeného územia s čistením na ČOV Hrboltová.
- e) Rešpektovať ochranné pásma existujúcich i navrhovaných vodovodných potrubí a kanalizačnej siete v súlade s ustanoveniami § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
  - e1) vodovod DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany,
  - e2) kanalizácia DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany.
- f) Rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem.
- g) Pre nové resp. rekonštruované vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu.
- h) Umiestnenie hydrantov podriaďiť podmienke ich vzájomnej vzdialenosti (v zmysle STN 92 0400).
- i) Nové a rekonštruované rozvody pitnej vody robiť tak, aby zabezpečil aj potrebu požiarnej vody pre príľahlé objekty.
- j) V prípade, že sa budú niektoré pripojenia na vodovod používať iba občasne, treba dbať na jeho hygienické oddelenie od používaného verejného vodovodu.
- k) Nové rozvody kanalizácie (hlavne v blízkosti vodných tokov) riešiť ako delené na splaškovú a dažďovú, so zaústením dažďovej kanalizácie do miestnych tokov. Dažďové vody zo striech riešiť vsakovaním do podlažia.
- l) Pre spevnené plochy na parkovanie v prípade potreby budovať ORL a lapače tukov pre prevádzky, kde môžu vzniknúť vody znečistené tukmi.
- m) Neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov.
- n) Zachovať ochranné pásma vodného toku Revúca v minimálnej šírke 10 metrov. Za pridružený priestor nábrežia Revúcej považovať 6 metrov od päty vzdušnej časti hrádze vodného toku Revúca.
- o) Zohľadniť ekologické hľadiská v prípade úprav vodných tokov, rešpektovať proces revitalizácie toku Revúca prostredníctvom projektu „Revitalizácia horného toku Váhu – I etapa“.

**(3) Verejné technické vybavenie územia – energetika (elektro, plyn a teplo)**

**3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenie územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou**

- a) Akceptovať navrhovanú výstavbu nových elektrických zariadení a výstavbu nových trafostaníc na verejne prístupných plochách.
- b) Trasy elektrických vedení VN a NN riešiť káblami zemou, ukladať ich do koridoru s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry. VN prípojku cez rieku Revúca riešiť ako vzdušnú.
- c) Nové transformačné stanice riešiť ako kompaktné do 250 kVA.
- d) Sekundárnu sieť riešiť jednoduchou mrežovou sieťou napájanou s viac strán. Neuvažovať s elektrickým vykurovaním objektov.
- e) Rozvody pre verejné osvetlenie riešiť káblou NN sieťou.
- f) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251 / 2012 Z.z.

**3.2 Zásady a regulatívy umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom:**

- a) Akceptovať súčasný systém rozvodov plynu a navrhovanú dostavbu rozvodov verejného plynovodu.

- b) So zemným plynom uvažovať ako základným vykurovacím médiom v navrhovanej výstavbe.
- c) Pri nových vetvách plynovodu uprednostniť trasovanie vo verejných priestranstvách a komunikáciach.
- d) Rešpektovať ochranné pásma a bezpečnostne pásma existujúcich a navrhovaných STL rozvodov v zmysle zákona 251/2012 Z.z.
- e) Neriešiť potrebu tepla z elektrickej energie z dôvodu nárokov na zvýšenie investícií na dobudovanie energetických zariadení.
- f) Podporovať aktivity na využívanie slnečnej energie konvertormi pre prípravu TÚV a tiež aktivity na získavanie tepla z netradičných druhov energií (napr. tepelné čerpadlá).
- g) Dôsledne realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV.

**(4) Verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie**

- a) Modernizovať prevádzku pošty a kapacitne ju posilniť o potrebné poštové priehradky.
- b) Rozšíriť kapacitu RSU Biely Potok.
- c) Zabezpečiť rozvoj miestnej telefónnej siete a ostatných slaboprúdových sietí v zóne na báze optických káblov formou pripokládky, resp. výstavbou nových trás.
- d) Zabezpečiť rozvoj káblovej televízie v riešenom území.

**(5) Zásady a regulatívy vyplývajúce z civilnej ochrany**

- a) Pre riešenie využívania stavieb a novej výstavby v území Biely Potok - Luhy v súvislosti s ukrytím obyvateľstva platia ustanovenia §4 ods. 3, a § 15 ods. 1, písm. e) Zákona č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Podmienky a zároveň riadenie následnej výstavby je v kompetencii MsÚ v Ružomberku a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia.
- b) Pre riešenie využívania stavieb a novej výstavby v území Biely Potok - Luhy v súvislosti so spôsobom a rozsahom ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb platia ustanovenia § 4 ods.3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Podmienky a zároveň riadenie následnej výstavby je v kompetencii príslušných jednotlivých prevádzok, pričom sa uplatnia nasledovné regulatívy:
  - b1) pri budovaní ochranných stavieb vychádzať zo skutočnosti, že z hľadiska kategorizácie územia Slovenska vylyvajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie núdzového stavu, výnimočného stavu vojny a vojnového stavu patrí riešené územie do územného obvodu I. kategórie mimo oblasť ohrozenia,
  - b2) v rámci umiestňovaných polyfunkčných rodinných domov zabezpečiť ukrytie podľa projektovanej kapacity na najpočetnejšiu zmenu pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti v JUBS za dodržania ustanovení §4 ods.5 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.,
  - b3) v následných stupňoch projektovej dokumentácie pri návrhu ochranných stavieb rešpektovať ustanovenia §4 ods.4 a 5 vyhlášky MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- c) Akceptovať v súvislosti s vytvorením podmienok zabezpečenia ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojených s ich únikom súlad s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok, zákazom prepravy v rámci dopravnej infraštruktúry zbernej dopravy a to po ceste I/59 a v riešenom území neumožniť umiestnenie prevádzky s nebezpečnými látkami.
- d) Koncepciu zabezpečenia pre mesto materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci riešiť v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany. Zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci pre obyvateľstvo je v kompetencii MsÚ v Ružomberku a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, pričom sa uplatnia nasledovné regulatívy:

- d1) vychádzať z predpokladu, že do konca návrhového obdobia – (roku 2025 ÚPN-M) sa vytvoria podmienky pre počet obyvateľov v riešenej zóne oproti súčasným 57 na max. 219, t.j. o 162 obyvateľov viac.
- d2) v súvislosti s rastom počtu obyvateľov zabezpečiť mesto Ružomberok doplnenie materiálu CO do skladov materiálu CO v súčinnosti s Okresným úradom Ružomberok, odborom KR.
- d3) v následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO v znení neskorších predpisov.
- e) Akceptovať riešenie a umožniť v riešenom území zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany, pričom v tejto súvislosti akceptovať kompetenciu MsÚ v Ružomberku. V existujúcej a navrhovanej výstavbe umožniť umiestnenie informačného systému CO, v súlade s požiadavkami príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, pričom:
  - e1) vychádzať zo skutočnosti, že navrhované rozvojové plochy sú v dosahu počutelnosti sirén ako prostriedku varovania CO,
  - e2) z dôvodu počutelnosti prostriedkov vyznamenania rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách Biely Potok - Luhy,
  - e3) v následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO v znení neskorších predpisov.

### článok 3

#### **REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROCH S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK**

- (1) Pre celé vymedzené riešené územie zóny platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 4, bod (2) a pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky označené:
- a) pozemky pre umiestnenie IBV ozn. PB.01, PB.02 a PB.03
  - b) plochy dopravy ozn. PD.01, PD.02,
  - c) plochy zelene ozn. PZ.01,
  - d) plochy základnej občianskej vybavenosti PV.01,
- platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 4, bod (2) a podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. 4. bod (3) s vyznačením vo výkrese č.5 – Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby.

#### **(2) Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie zóny**

- a) Jednotlivé pozemky vymedzené a vyznačené v ÚPN-Z sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia. Akceptovať koncepciu riešenia hlavných rádo technickej infraštruktúry a umožniť jej umiestnenie na pozemkoch spadajúcich do vymedzenej funkčnej plochy, ako plochy ktorá bude súčasťou verejne prístupných priestranstiev.
- b) Etapizácia a aditívnosť výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry vo väzbe na zrealizovanú dopravno-technickú infraštruktúru.
- c) V území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území. V prípade návrhu stavieb s obytnou výstavbou zasahujúcou do územia so zisteným zvýšeným hlukovým zaťažením vrátane dopravy, preveriť stavbu v etape DÚR hlukovou štúdiou a v prípade zistenia negatívnych výsledkov navrhnúť protihlukové opatrenia prednostne v stavebných konštrukciách objektu. Tým sa zaväzuje investor stavby k realizácii protihlukových opatrení na vlastné náklady. Pri riešení investícií naplniť požiadavky na ochranu obyvateľstva pred účinkami hluku a vibrácií vyplývajúce z Vyhlášky MZ SR č.237/2009 Z.z, ktorou sa dopĺňa vyhláška MZ SR č.549/2007 Z.z. ustanovujúca podrobnosti o prípustných hodnotách hluku,

- infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, dodržiavať legislatívne stanovené prípustné hodnoty hluku.
- d) V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov, prípadná výstavba doplnkových hospodárskych a obslužných objektov, v rámci navrhovaného funkčného využitia, ako sú napríklad garáže, technické vybavenie, hospodárske prevádzky mimo prevádzok s drobnochovom hospodárskych a spoločenských zvierat, budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu - bloku so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.
- e) Dôsledne v území zóny zabezpečiť realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odvozu odpadov na mestom zozmluvnenú skládku. V súvislosti s riešením odpadov akceptovať:
- e1) schválený Program odpadového hospodárstva mesta Ružomberok,
  - e2) zabezpečenie pravidelného odvozu a zneškodňovania TKO, separovaného komunálneho odpadu, prípadne stavebných odpadov a ich likvidáciu oprávnenou organizáciou,
  - e3) neuvažovať s vytváraním skládok odpadu a zberného dvora separovaného odpadu,
  - e4) problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť mimo územia zóny v polohe určenej príslušným útvarom MsÚ v Ružomberku a likvidáciu riešiť určenou oprávnenou organizáciou,
  - e5) nádoby na separovaný komunálny odpad i separovaný odpad umiestniť na pozemku vymedzenom pre umiestnenie stavby v regulovanom priestore, pričom umožniť voľný prístup k nádobám z verejného priestranstva. Zabezpečiť priame vetranie priestorov pre nádoby a kontajnery umiestnené v stavbe, prípadne v prekrytej časti stavby.
- f) Akceptovať, že navrhované urbanistické riešenie výstavby v riešenom území si vyžiada vzájomnú tolerantnosť investorov a užívateľov jednotlivých stavieb, hlavne v súvislosti s možnou etapovitou a aditívnou výstavbou v jednotlivých blokoch. Pri príprave výstavby bude nutné dôsledne zabezpečiť súčinnosť s príslušným orgánom pri územnom rozhodnutí a stavebnom povolení jednotlivých stavieb.
- g) Pri následnej projektovej príprave stavieb akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm.q) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3. V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm.a) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- h) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky. Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb.
- ch) Funkčné a prevádzkové riešenie zelene v exteriéri nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí a návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby neobmedzovalo možnosť výsadby stromov a stromoradií v uličných priestranstvách.
- i) Reklamné informačné a propagačné zariadenia v navrhovanom území riešiť v súlade s platným VZN mesta Ružomberok pre tieto zariadenia v platnom znení.
- j) Rešpektovať platné legislatívne predpisy štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 o ovzduší v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší. Stavebné práce vykonávať s použitím dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie stavieb. Nepovoliť výstavbu a prevádzku odstavných stání s nespevneným povrchom.
- k) Pri riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov rastlín a drevín. Chrániť, riešiť a zachovať prípadne revitalizovať existujúcu významnú a hodnotnú zeleň brehových porastov rieky Revúca. Na plochách verejnej zelene akceptovať podmienky stanovené v Dokumente starostlivosti o zeleň mesta Ružomberok z roku 2009.v platnom znení.
- l) Akceptovať, koeficient zastavanosti pre stavby (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), index podlažných plôch pre stavby (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) a akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku (koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku).
- m) Akceptovať stanovený min. index zelene stanovený pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy.

**(3) Podmienky platné pre pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky zóny:**

**3.1 Pozemky pre umiestnenie IBV – PB.01, PB.02, PB.03**

**a) PB.01 Pozemky s navrhovanou IBV - zo samostatne stojacich rodinných domov**

- a1) Vymedzený pozemok je určený pre výstavbu izolovaného rodinného domu (RD) s jedným až dvomi nadzemnými obytnými podlažiami. Pripúšťa sa využitie podkrovia pod strechou pre obytné účely.
- a2) Pri výstavbe dodržať minimálne odstup a odstup od ulice a susedných pozemkov v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.5 - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, vymedzenie a označenie regulovaných priestorov, označenie zastavovacích podmienok. Odstup od hranice pozemku medzi rodinnými domami bude min. 2m, v prípade umiestnenia okien z obytných miestností bude odstup od hranice pozemku min. 5m. Po vzájomnej dohode investorov na susedných pozemkoch sa pripúšťa odstup susedných stavieb 7,00 m, pričom v tomto prípade bude odstup stavieb od hranice pozemku 3,50 m. Maximálna šírka priečelia od ulice je stanovená 12,00 m.
- a3) Pre umiestnenie RD je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary, odstupy od hraníc pozemkov a definovanú max. šírku priečelia.
- a4) Na pozemku RD musí byť umožnené odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku alebo garáže. (STN 73 6110/Z2, 02/2015).
- a5) Zastrešenie RD bude prevládajúcou šikmou sedlovou strechou, prípadne prienikom šikmých sedlových striech so sklonom 20°- 45°, max. výška stavby od upraveného terénu nepresiahne 9,00 m. Presvetlenie obytného podkrovia je možné okrem umiestnenia okenných otvorov v štítoch, riešiť strešnými oknami, prípadne vikiermi. Strecha bude ukončená štítom do ulice s vyložením strešnej roviny pred fasádu, pričom hlavný hrebeň šikmej strechy bude orientovaný v smere kolmo na ulicu. V prípade uplatnenia podružných sedlových striech budú tiež ukončené štítom vrátane vyloženia strechy pre rovinu štítu bočnej fasády.
- a6) ± 0,000 objektu bude do max. výšky + 0,60 m nad úroveň upraveného terénu v mieste hlavného vstupu do objektu RD.
- a7) Podpivničenie stavby je možné.
- a8) Oplotenie parcely RD bude do výšky max. 1,50 m nad úroveň upraveného terénu. Oplotenie zasahujúce do rozhľadového trojuholníka križovatky musí byť priehľadné.
- a9) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri RD bude súčasťou jedného stavebného komplexu s rodinným domom architektonicky zosúladená s obytnou časťou domu. Prípadné stavby súvisiace s drobnochovom hospodárskych a spoločenských zvierat môžu byť umiestnené samostatne.
- a10) Súčasťou RD môže byť neprevládajúca funkcia drobnej OV v oblasti súkromnej administratívy a služieb. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie. Parkovanie vozidiel návštevníkov v tomto prípade musí byť zabezpečené na pozemku investora RD.
- a11) Na pozemku sa pripúšťa drobnochov hospodárskych úžitkových zvierat pri dodržaní všetkých príslušných hygienických noriem a predpisov.
- a12) Koeficient zastavanosti (KZP), Index podlažných plôch (IPP), Koeficient stavebného objemu (KOS), index zelene (IZ) je stanovený pre jednotlivé RD nasledovne:
  - pre RD na pozemkoch do 750m<sup>2</sup>, KZP – 0,35, IPP – 0,70, KOS – 1,90, IZ – 0,40
  - pre RD na pozemkoch do 950m<sup>2</sup>, KZP – 0,30, IPP – 0,60, KOS – 1,75, IZ – 0,45
  - pre RD na pozemkoch nad 950m<sup>2</sup>, KZP – 0,25, IPP – 0,50, KOS – 1,60, IZ – 0,50
- a13) V oplotení pozemku RD od ulice, ako verejne prístupného priestranstva musí byť riešená nika na umiestnenie nádoby pre zber komunálneho odpadu.

**b) PB.02 Pozemky s navrhovanou IBV - zo samostatne stojacich polyfunkčných rodinných domov (s odporúčaným umiestnením neprevládajúcej občianskej vybavenosti)**

- b1) Vymedzený pozemok je určený pre výstavbu izolovaného RD s odporúčaným umiestnením neprevládajúcej OV obchodu, služieb a administratívy s jedným až dvomi nadzemnými podlažiami, so zastrešením z prevládajúcou šikmou strechou. Pripúšťa sa využitie podkrovia pod strechou pre obytné účely, prípadne ubytovanie.

- b2) Pri výstavbe dodržať minimálne odstupy a odstupy od ulice a susedných pozemkov v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.5 - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, vymedzenie a označenie regulovaných priestorov, označenie zastavovacích podmienok. Odstup od hranice pozemku medzi rodinnými domami bude min. 2m, v prípade umiestnenia okien z obytných miestností bude odstup od hranice pozemku min. 5m. Po vzájomnej dohode investorov na susedných pozemkoch sa pripúšťa odstup susedných stavieb 7,00 m, pričom v tomto prípade bude odstup stavieb od hranice pozemku 3,50 m. Maximálna šírka priečelia od ulice je stanovená 13,50 m.
- b3) Pre umiestnenie RD je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary, odstupy od hraníc pozemkov a definovanú max. šírku priečelia.
- b4) Na pozemku RD musí byť v prípade využívania stavby len na obytné účely umožnené odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku alebo garáže. (STN 73 6110/Z2, 02/2015).
- b5) Zastrešenie RD bude prevládajúcou šikmou sedlovou strechou, prípadne prienikom šikmých sedlových striech so sklonom 20°- 45°, max. výška stavby od upraveného terénu nepresiahne 10,00 m. Presvetlenie obytného podkrovia je možné okrem umiestnenia okenných otvorov v štítoch, riešiť strešnými oknami, prípadne vikiermi. Strecha bude ukončená štítom do ulice s vyložením strešnej roviny pred fasádu, pričom hlavný hrebeň šikmej strechy bude orientovaný v smere kolmo na ulicu. V prípade uplatnenia podružných sedlových striech budú tiež ukončené štítom vrátane vyloženia strechy pre rovinu štítu bočnej fasády.
- b6) ± 0,000 objektu bude do max. výšky + 0,60m nad úroveň upraveného terénu v mieste hlavného vstupu do objektu RD.
- b7) Podpivničenie stavby RD je možné.
- b8) Oplotenie parcely RD bude do výšky max. 1,50 m nad úroveň upraveného terénu. Oplotenie zasahujúce do rozhľadového trojuholníka križovatky musí byť priehľadné.
- b9) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome bude súčasťou jedného stavebného komplexu s rodinným domom architektonicky zosúladená s obytnou časťou domu. Prípadné stavby súvisiace s drobnochovom hospodárskych a spoločenských zvierat môžu byť umiestnené samostatne.
- b10) Súčasťou rodinného domu môže byť neprevládajúca funkcia drobnej OV v oblasti súkromnej administratívy, obchodu a služieb s odporúčaným umiestnením v úrovni 1.N.P. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte rodinného domu je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie. Parkovanie vozidiel návštevníkov v tomto prípade musí byť zabezpečené na pozemku investora (stavebníka RD).
- b12) Na pozemku sa pripúšťa drobnochov hospodárskych úžitkových zvierat pri dodržaní všetkých príslušných hygienických noriem a predpisov.
- b13) Koeficient zastavanosti (KZP), Index podlažných plôch (IPP), Koeficient stavebného objemu (KOS), index zelene (IZ) je stanovený pre jednotlivé RD nasledovne:
  - pre RD na pozemkoch do 1000m<sup>2</sup>, KZP – 0,45, IPP – 0,90, KOS – 2,70, IZ – 0,35
  - pre RD na pozemkoch do 1500m<sup>2</sup>, KZP – 0,35, IPP – 0,70, KOS – 2,10, IZ – 0,25
- b14) V oplotení pozemku RD od ulice, ako verejne prístupného priestranstva musí byť riešená nika alebo priestor na umiestnenie nádoby pre zber komunálneho odpadu.

**c) PB.03 Plochy s pozemkami existujúcej IBV**

- c1) Plochy s pozemkami existujúcej IBV sú určené pre umiestnenie RD s jedným až dvomi nadzemnými obytnými podlažiami, so zastrešením z prevládajúcou šikmou strechou. Pripúšťa sa využitie podkrovia pod strechou pre obytné účely.
- c2) Akceptovať súčasné umiestnenie stavieb na pozemkoch RD. V prípade riešenia prístavieb, nadstavieb RD či prípadnej intenzifikácie na existujúcom pozemku novostavbou RD sa riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona o odstupoch stavieb a normovej insolácie okolitej výstavby.
- c3) Pokiaľ to priestorové podmienky umožnia, na pozemku RD riešiť odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku alebo garáže. (STN 73 6110/Z2, 02/2015).
- c4) Akceptovať súčasné zastrešenie stavieb. V prípade prestavby, prístavby, nadstavby či novostavby RD zastrešenie objektu riešiť prevládajúcou šikmou strechou so sklonom 20°- 45°, max. výška stavby od upraveného terénu nepresiahne 9,00 m. Prevládajúci tvar strechy môže byť riešený valbovými, alebo sedlovými strechami, pričom architektúra stavby bude zosúladená so susednými stavbami RD.
- c5) Podpivničenie stavby je možné.

- c6) Oplotenie parcely RD bude do výšky max. 1,50 m nad úroveň upraveného terénu. Oplotenie zasahujúce do rozhľadového trojuholníka križovatky musí byť priehľadné.
- c7) V prípade umiestnenej novostavby RD, garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome môže byť umiestnená samostatne pričom bude architektonicky zosúladená s obytnou časťou domu. Taktiež prípadné stavby súvisiace s drobnochovom hospodárskych a spoločenských zvierat môžu byť umiestnené samostatne.
- c8) Súčasťou RD môže byť neprevládajúca funkcia drobnej občianskej vybavenosti v oblasti súkromnej administratívy a služieb. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte rodinného domu je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie. Parkovanie vozidiel návštevníkov v tomto prípade musí byť zabezpečené na pozemku investora (stavebníka RD).
- c9) Na pozemku sa pripúšťa drobnochov hospodárskych úžitkových zvierat pri dodržaní všetkých príslušných hygienických noriem a predpisov.
- c10) Koeficient zastavanosti (KZP), Index podlažných plôch (IPP), Koeficient stavebného objemu (KOS), index zelene (IZ) je stanovený pre jednotlivé RD nasledovne:
  - pre RD na pozemkoch do 500m<sup>2</sup>, KZP – 0,45, IPP – 0,90, KOS – 2,40, IZ – 0,25
  - pre RD na pozemkoch do 750m<sup>2</sup>, KZP – 0,35, IPP – 0,70, KOS – 1,90, IZ – 0,40
  - pre RD na pozemkoch do 950m<sup>2</sup>, KZP – 0,30, IPP – 0,60, KOS – 1,75, IZ – 0,45
  - pre RD na pozemkoch nad 950m<sup>2</sup>, KZP – 0,25, IPP – 0,50, KOS – 1,60, IZ – 0,50
- c11) V oplotení pozemku RD od ulice, ako verejne prístupného priestranstva musí byť riešená nika na umiestnenie nádoby pre zber komunálneho odpadu.

### 3.3 plochy dopravy PD.01, PD.02,

- a) **PD.01 - Plocha dopravy, koridor s umiestnenými pešími komunikáciami, cyklochodníkom a izolačnou zeleňou v dotyku s cestou I/59**
  - a1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor s pešími komunikáciami a cyklochodníkom vedenom v prevažnej miere po telese bývalej úzkokoľajnej železničnej trate Ružomberok - Korytnica popri nadradenej zbernej komunikácii cesty I/59 v zastavanom území mesta, v zmysle ÚPN-M vo výhľadovej funkčnej triedy B1 a kategórii MZ 14,0/50,60, v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi a obojsmerným cyklochodníkom a izolačnou verejnou zeleňou.
  - a2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať navrhované polohové, smerové pri umiestnení líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - a3) Riešiť verejnú zeleň medzi navrhovaným územím pre umiestnenie výstavby a okrajom súčasnej cesty I/59, ktorá bude plniť izolačnú funkciu a územnú rezervu pre cestu I/59, v zmysle ÚPN-M, ako cesty vo výhľadovej funkčnej triedy B1 a kategórii MZ 14,0/50,60.
  - a4) Akceptovať stanovený koeficient verejnej izolačnej zelene min. 0,25.
  - a5) Akceptovať navrhované odbočenia z nadradenej komunikácie – cesty I/59 na obslužné komunikácie reprezentované obslužnými komunikáciami C3 ktorá umožnia prístup dopravnej obsluhy do riešeného územia v lokalite Biely Potok - Luhy.
- b) **PD.02 Plocha dopravy, koridor s umiestnenou obslužnou automobilovou komunikáciou**
  - b1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo obslužnej komunikácie funkčnej triedy C s pripustením dopravnej obsluhy z tejto komunikácie, v súbehu s pešími chodníkmi D1 a plochami verejnej zelene.
  - b2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať navrhované polohové, smerové úpravy pri umiestnení líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - b3) Akceptovať stanovený koeficient verejnej izolačnej zelene min. 0,10.

### 3.4 PV.01 Plocha verejná pre umiestnenie ZOV – športovo rekreačná plocha, detské ihrisko

- a) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť, obslužné komunikácie funkčnej triedy D, pešie plochy a komunikácie, plochy zelene, plochy detských ihrísk, plochy rekreačného športu,
- b) Pri výstavbe naznačené riešenie priestorových úpav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné.
- c) Výsadbu zelene riešiť z autochtónnych druhov rastlín a drevín.
- d) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15.

### **3.5 PZ.01 Plochy zelene, verejná zeleň nábřežia rieky Revúca s parkovou úpravou**

- a) Na vymedzenej ploche umiestniť verejnú vegetačnú plochu v forme krajinskej parkovej úpravy a umiestnenie peších komunikácií.
- b) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,90.
- c) Akceptovať navrhované križovania rieky Revúca - most a pešiu lávku spájajúce lokalitu Luhy so zástavbou s okolitou zástavbou v miestnej časti Biely Potok na západ od riešeného územia.
- d) Chrániť hodnotnú zeleň, prípadnú výsadbu zelene riešiť z autochtónnych druhov rastlín a drevín a zabezpečiť pravidelnú odbornú údržbu brehových porastov.

#### **článok 4**

##### **URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB**

- (1) Akceptovať podmienku napojenia objektov vlastnými prípojkami na vybudovanú verejnú technickú infraštruktúru, s následným zabezpečením tejto technickej vybavenosti vnútornými inštaláciami v umiestňovaných objektoch.
- (2) Riešenie novostavieb zabezpečiť v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- (3) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
- (4) Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb. Technické parametre jednotlivých stavieb musia spĺňať podmienky Zákona o energetickej hospodárnosti stavieb s povinným obstarávaním energetických auditov, v zmysle celkovej energetickej koncepcie EÚ pre oblasť stavebníctva.

#### **článok 5**

##### **REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, DO PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY**

- (1) V súvislosti s ochranou kultúrneho dedičstva je potrebné z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk je potrebné akceptovať:
  - a) v zmysle § 30 ods. 1 pamiatkového zákona je každý subjekt povinný správať sa tak, aby svojim konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu.
  - b) podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas terénnych úprav musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Žilina alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Žilina je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s Krajským pamiatkovým úradom Žilina.
  - c) archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného a miesta z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
  - d) pri akejkoľvek stavebnej a inej činnosti na riešenom území, pri ktorej dôjde k zásahom do terénu, musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného ovolenia. V oprávnených prípadoch bude rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Žilina uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
  - e) Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie sú evidovaným archeologickým náleziskom podľa §41 ods.1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

#### **článok 6**

##### **URČENIE STAVIEB, PRE KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY**

- (1) V riešenom území nie sú navrhované stavby pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

## **článok 7**

### **POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV**

- (1) Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresom č.5 – Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:1000.
- (2) Navrhovaná urbanistická koncepcia riešenia si vyžiada projekt a vykonanie delenia a zceľovania pozemkov plošne v súvislosti s riešením podmieňujúcich stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry.

## **článok 8**

### **POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ**

- (1) Pozemky pre navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách.
- (2) Pozemky pre navrhované verejné pešie komunikácie, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu.
- (3) Pozemky pre navrhované plochy pre výsadbu verejnej zelene.
- (4) Navrhovaná komplexná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky.
- (5) Navrhovaná plocha pre výstavbu v bloku A - Plocha verejná pre umiestnenie ZOZ – športovo rekreačná plocha, detské ihrisko PV.01

## **článok 9**

### **ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

#### **(1) STAVBY S VEREJNOPROSPEŠNÝMI SLUŽBAMI**

**VPS - V1.** ZOZ – športovo rekreačná plocha, detské ihrisko PV.01

#### **(2) DOPRAVNÉ STAVBY**

**VPS - D1.** Navrhované verejné priestranstvá v koridoroch automobilových komunikácií, doprovodných peších komunikácií a súviciacich plôch verejnej zelene, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť riešenia verejných priestranstiev v celom území zóny z plôch dopravy umiestnené v plochách ozn. P.D.01 a P.D.02,

#### **(3) VEREJNÁ ZELEŇ**

**VPS – Z1.** Plochy verejnej zelene vrátane revitalizácie existujúcej zelene ako súčasť riešenia verejných priestranstiev v plochách ozn. PZ 01,

#### **(4) TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**

**VPS – I1.** Navrhovaná technická infraštruktúra vrátane rekonštrukcií podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – vodohospodárske stavby, a to :

**VPS – I1.1** navrhovaná vodovodná sieť

**VPS – I1.2** navrhovaná kanalizačná sieť

**VPS – I2.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území vrátane jej rekonštrukcií a s ňou súvisiace pozemky – energetické stavby.

**VPS – I2.1** v zásobovaní elektrickou energiou

**VPS – I2.1.1** - Výstavba kompaktných trafostaníc T1 – 250 kVA (lokalita v bloku „B“), T2 – 250 kVA (lokalita v bloku „E“)

**VPS – I2.1.2** - Výstavba VN vzdušnej prípojky - dl. cca 40 m (ponad rieku Revúca)

**VPS – I2.1.3** - Výstavba VN kábla pre T1 – dl. cca 110 m, pre T2 – dl. cca 160 m

**VPS – I2.1.4** - Výstavba NN káblovej siete v plochách navrhovanej výstavby IBV

**VPS – I2.2** pre zásobovanie zemným plynom a teplom.

**VPS - I2.2.1** - Rozšírenie STL siete do 0,3 MPa do plôch s navrhovanou výstavbou

**VPS – I3.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – telekomunikačné stavby.

**VPS – I3.1** - Výstavba káblovej m. t. s. do plôch s novou navrhovanou výstavbou a výmena vzdušnej siete za káblovú v súčasnej zástavbe vrátane rozšírenia kapacity RSU Biely Potok.

**VPS – I3.2** - Výstavba výmeny miestneho rozhlasu za signál šírený rádiovou sieťou

**VPS – I3.3** - Výstavba optickej káblovej siete.

#### článok 10

### SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- (1) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou prílohou textovej časti ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy a je v súlade s s výkresmi č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.5 – Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:1000.

Vypracoval : Ing. arch. Peter Nezval a kol.

### **C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

V časti A. Základné údaje a B. Riešenie územného plánu sprievodnej správy sú uvedené všetky potrebné náležitosti v zmysle platnej legislatívy pre obsahovú a rozsahovú časť ÚPN-Z.

V stupni návrh ÚPN-Z neuvádzame žiadne doplňujúce údaje.

### **D. DOKLADOVÁ ČASŤ**

Kompletná dokladová časť je súčasťou elaborátu zástupcu obstarávateľa.

Vypracoval : Ing. arch. Peter Nezval a kol.