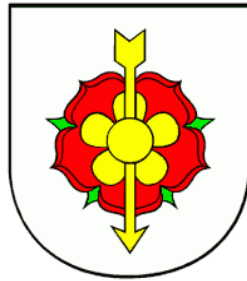


Ing. arch. Marián Pivarči - autorizovaný architekt  
Gaštanová 3077/25, 010 07 Žilina



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA RUŽOMBEROK ZMENY A DOPLNKY Č. 5 NÁVRH

Mesto Ružomberok  
obstarávateľ

Ing.arch. Marián Pivarči  
hlavný riešiteľ

Žilina 04 2019

## **Riešiteľský kolektív**

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Marián Pivarči

Urbanizmus

Ing. arch. Marián Pivarči

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Ing. arch. Peter Krajč

Grafické práce

Ing. arch. Peter Krajč

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

	Strana
<b>A. Základné údaje</b>	
a) Hlavné ciele riešenia	5
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
c) Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
<b>B. Riešenie územného plánu</b>	
a) Vymedzenie riešeného územia	7
b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	7
d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	7
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
f) Návrh funkčného využitia územia	7
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby, rekreácie a zelene	8
h) Vymedzenie zastavaného územia obce	8
i) Vymedzenie ochranných pásem a ochranných území podľa osobitných predpisov	8
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	9
k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt	9
l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	9
m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	12
n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	12
o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	12
p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	13
q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	15
r) Návrh záväznej časti	15
<b>C. Doplnujúce údaje</b>	
<b>D. Dokladová časť</b>	

## OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

1. Výkres širších vzťahov	1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	1:10 000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	1:10 000
4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	1:10 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, telekomunikácie	1:10 000
6. Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde	1:10 000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1:10 000

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

## a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu mesta Ružomberok je doplniť do schváleného územného plánu malú plochu pre obytňorekreačnú zónu podľa požiadavky mesta Ružomberok.

## b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán mesta Ružomberok bol vypracovaný v rokoch 2010 - 2012. Návrh územného plánu mesta Ružomberok vychádza zo záväzných vstupov z ÚPN VÚC Žilinského kraja, zámerov mesta, požiadaviek na ochranu prírody a ostatných požiadaviek, formulovaných v zadaní. Územný plán bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 328/2012 zo dňa 27.9.2012.

Územný plán rieši rozvoj mesta do roku 2025 pre 37 400 obyvateľov. Navrhované rozvojové plochy sa nachádzajú prevažne mimo súčasného zastavaného územia mesta, pretože súčasné zastavané územie neposkytuje dostatočné plochy pre nové priemyselné prevádzky, rekreačnú vybavenosť a novú výstavbu bytov. Väčšina navrhnutých plôch nadväzuje na súčasný intravilán mesta. Návrh rieši aj urbanizáciu voľných plôch východným smerom na Štiavničku.

Do ÚPN mesta bola podľa posledných dostupných údajov zapracovaná dokumentácia, ktorá rieši trasovanie D1, R1 a dokumentácia, ktorá rieši rekonštrukciu železničnej trate č. 180 pre návrhovou rýchlosť 160 km/hod. Výstavba D1 a rekonštrukcia železničnej trate v podstate neovplyvňujú koncepciu riešenia mesta Ružomberok. Výstavba R1 má nepriaznivý dopad na prírodné hodnoty a rekreačné aktivity v Revúckej doline.

Do územného plánu boli zapracované známe zámery na výstavbu a rekonštrukciu inžinierskych sietí podľa podkladov poskytnutých počas spracovania územného plánu.

Územný plán mesta Ružomberok bol doplnený o plochy riešené v rámci Zmeny a doplnku č.1. Zmena a doplnok č. 1 nemenila koncepciu rozvoja mesta, iba doplnila malé funkčné plochy a upresnila textovú časť. Plochy pre IBV riešené v Zmene a doplnku č. 1 umožňujú nárast počtu obyvateľov o 50 obyvateľov do roku 2025. Zmena a doplnok č. 1 územného plánu mesta Ružomberok bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 513/2013 zo dňa 26.6.2013.

Zmena a doplnok č. 2 rieši zmenu trasy diaľnice D1 v úseku miestna časť Hrboltová - hranica katastrálneho územia Hrboltová s katastrálnym územím Likavka. Zmena a doplnok č. 2 územného plánu mesta Ružomberok zatiaľ bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 281/2018 zo dňa 31.10.2018.

Zmeny a doplnky č. 3 nemenia základnú koncepciu rozvoja mesta, iba sa doplnili a menili malé funkčné plochy, doplnilo a upresnilo sa označenie regulatívov a doplnil sa text v záväznej časti.

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu mesta Ružomberok boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 229/2016 zo dňa 21.9.2016.

Zmeny a doplnky č. 4 nemenia základnú koncepciu rozvoja mesta, iba sa doplnili a menili malé funkčné plochy, doplnilo a upresnilo sa označenie regulatívov a doplnil sa text v záväznej časti.

Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu mesta Ružomberok zatiaľ neboli schválené.

Územný plán mesta Ružomberok vyhovuje potrebám rozvoja mesta.

Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu mesta Ružomberok nemenia základnú koncepciu rozvoja mesta, iba sa dopĺňa malá plocha pre rozvoj IBV.

## c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu mesta Ružomberok sú spracované v súlade so Zadaním pre územný plán mesta Ružomberok, ktoré bolo schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 72/2011 zo dňa 20.4.2011.

Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu mesta Ružomberok obstaráva mesto Ružomberok prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian - (reg. č. 229).

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

## **a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu mesta Ružomberok riešia doplnenie malej plochy pre obytnorekreačnú zónu. Riešené územie lokality je zobrazené na priesvitnej náložke a je vymedzené hranicou riešeného územia.

## **b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom ŽSK uznesením č. 5/4 dňa 19.3.2018 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením ŽSK č. 49/2018 nezasahujú do k.ú. Ružomberok a k.ú. Hrboltová.

## **c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

## **d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

## **e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

V grafickej časti sa v Zmenách a doplnkoch č. 5 dopĺňa plocha pre obytnorekreačnú zónu.

## **f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu mesta Ružomberok dopĺňajú do územného plánu mesta plochu pre obytnorekreačnú zónu. Plocha prepája rekreačnú plochu penziónu Gejdák s plochou rodinných domov pod lokalitou. Na riešenej ploche možno postaviť asi 60 objektov rodinných a rekreačných domov pre asi 200 obyvateľov. Údaje o počte domov a obyvateľov sú len orientačné. Budú upresnené v územnom pláne zóny, v ktorom sa stanoví okrem iného aj podiel obytných a rekreačných domov.

Cez lokalitu prechádza vzdušné 22 kV elektrické vedenie. Navrhujeme preložku VN vzdušného vedenia do novej trasy pomocou 22 kV elektrického zemného kábla.

Do južného okraja lokality zasahuje ochranné pásmo lesa.

Lokalita sa nachádza na okraji ochranného pásma Národného parku Veľká Fatra a Chránenej vodohospodárskej oblasti Veľká Fatra. Je potrebné dodržať opatrenia vyplývajúce z ochrany prírody a

ochrany vody. Lokalita susedí s genofondovou lokalitou GL 21, ktorá je rešpektovaná. Navrhovanú plochu je potrebné zakomponovať do krajiny pomocou vysokej zelene. Taktiež je potrebné ponechať chodník popod penzión Gejdák a upraviť trasu navrhovaného turistického chodníka na prepojenie plôch prímestskej rekreácie R6.

## **g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY, REKREÁCIE A ZELENE**

### **g) 1. Bývanie**

V rámci Zmien a doplnkov č. 5 sa v územnom pláne mesta Ružomberok dopĺňa plocha pre bývanie a rekreáciu Pod Gejdákom. Na riešenej ploche možno postaviť asi 60 objektov rodinných a rekreačných pre asi 200 obyvateľov. Údaje o počte domov a obyvateľov sú len orientačné. Budú upresnené v územnom pláne zóny, v ktorom sa stanoví okrem iného aj podiel obytných a rekreačných domov.

### **g) 2. Občianske vybavenie**

V rámci Zmien a doplnkov č. 5 sa nerieši plocha pre občianske vybavenie.

### **g) 3. Výroba**

V rámci Zmien a doplnkov č. 5 sa nerieši plocha pre rozvoj výroby.

### **g) 4. Rekreácia**

V rámci Zmien a doplnkov č. 5 sa rieši plocha pre obytnorekreačná plocha Pod Gejdákom. Podiel obytných a rekreačných domov sa stanoví v územnom pláne zóny.

### **g) 5. Zeleň**

V rámci Zmien a doplnkov č. 5 sa nerieši plocha pre rozvoj zelene.

## **h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Vymedzenie zastavaného územia obce sa zväčšuje o plochu riešenej lokality.

## **i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A OCHRANNÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

Cez lokalitu prechádza vzdušné 22 kV elektrické vedenie. Navrhujeme preložku VN vzdušného vedenia do novej trasy pomocou 22 kV elektrického zemného kábla.

Do južného okraja lokality zasahuje ochranné pásmo lesa.

Lokalita sa nachádza na okraji ochranného pásma Národného parku Veľká Fatra a Chránenej vodohospodárskej oblasti Veľká Fatra.



## **j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

## **k) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

Lokalita sa nachádza na okraji ochranného pásma Národného parku Veľká Fatra a Chránenej vodohospodárskej oblasti Veľká Fatra. Je potrebné dodržať opatrenia vyplývajúce z ochrany prírody a ochrany vody.

Lokalita susedí s genofondovou lokalitou GL 21, ktorá je rešpektovaná. Navrhovanú plochu je potrebné zakomponovať do krajiny pomocou vysokej zelene. Taktiež je potrebné ponechať chodník popod penzión Gejdák a náučný chodník na prepojenie plôch prímestskej rekreácie R6.

## **l) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **l) 1. Doprava a dopravné zariadenia**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

Nové miestne obslužné komunikácie v riešenej lokalite Pod Gejdákom realizovať vo funkčnej triede C3 a kategórii MO 6,5/30.

### **l) 2. Vodné hospodárstvo**

#### **l) 2.1. Zásobovanie pitnou vodou**

Koncepcia zásobovania mesta Ružomberok pitnou vodou ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Lokalita Pod Gejdákom sa nachádza v blízkosti existujúceho verejného vodojemu.

#### **Potreba pitnej vody**

Potreba pitnej vody pre lokality územného rozvoja je vyčíslená podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a prílohy č. 2 k vyhláške na výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody. Uvedené orientačné počty obyvateľov sú orientačné.

Maximálna denná potreba vody a maximálna hodinová potreba vody pre lokalitu Pod Gejdákom riešenú v rámci Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Ružomberok

Lokalita	Qd priemerná		Qd max		Qh max
		m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>	m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>
Pod Gejdákom	200 obyv. x 135 l.obyv. <sup>-1</sup> .d <sup>-1</sup>	27,000	35,100	0,406	0,731

#### **Návrh zásobovania pitnou vodou**

Navrhovaná lokalita bude zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu.

Návrh zásobovania pitnou vodou je popísaný v nasledovnej tabuľke a je zakreslený vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo v mierke 1:10000. Navrhované stavby vodovodu sú špecifikované ako verejnoprospešné stavby.

Návrh zásobovania lokality pitnou vodou uvádza nasledujúca tabuľka :

Lokalita	Návrh zásobovania pitnou vodou
Pod Gejdákom	Navrhovaným potrubím DN 100 z existujúceho verejného vodojemu pomocou ATS stanice

### I) 2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Navrhovaná lokalita Pod Gejdákom sa nachádza v blízkosti navrhovanej siete verejnej kanalizácie - bude napojená na sieť verejnej kanalizácie. Pokiaľ výstavba rodinných a rekreačných domov bude ukončená skôr ako navrhovaná splašková kanalizácia, budú musieť byť splaškové vody akumulované v žumpách.

Návrh odvádzania odpadových vôd z lokality uvádza nasledujúca tabuľka

Lokalita	Návrh odvádzania odpadových vôd
Pod Gejdákom	Navrhovaným potrubím napojeným na navrhovanú spaškovú kanalizáciu DN 300

Navrhované rozšírenie splaškovej kanalizačnej siete je zakreslené vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo v mierke 1:10000. Navrhovaná kanalizácia je špecifikovaná ako verejnoprospešná stavba.

### I) 2.3. Vodné toky

Navrhovaná lokalita nie je ohrozovaná povodňami. Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Ružomberok nenavrhujú žiadne úpravy vodných tokov.

## I) 3. Zásobovanie elektrickou energiou

Cez lokalitu prechádza vzdušné 22 kV elektrické vedenie. Navrhujeme preložku VN vzdušného vedenia do novej trasy pomocou 22 kV elektrického zemného kábla.

### Nápočet elektrického príkonu pre lokalitu riešenú v rámci Zmien a doplnkov č. 5

Pri nápočte elektrického príkonu sa bralo do úvahy, že sa nenavrhuje využitie elektrickej energie na vykurovanie.

Merné ukazovatele : podielový príkon na dom 3,6 kW

Nápočet elektrického príkonu pre lokalitu Pod Gejdákom

Lokalita	Merné jednotky	Elektrický príkon	Spôsob napojenia
Pod Gejdákom	60 rodinných a rekreačných domov	216	Navrhovaným NN káblom z navrhovanej kioskovej trafostanice T o výkone 250 kVA

Celkový elektrický príkon pre lokalitu Pod Gejdákom riešenú v Zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN mesta Ružomberok je 216 kW.

### 22 kV elektrický rozvod

22 kV elektrické vedenie vzdušné, ktoré prechádza lokalitou k trafostanici pri penzióne Gejgák navrhujeme zrušiť a trafostanicu napojiť pomocou 22 kV zemného kábla. Pre lokalitu Pod Gejdákom sa navrhuje kiosková trafostanica T o výkone 250 kVA.

### Sekundárny rozvod

NN rozvody v riešenej lokalite sa navrhuje budovať sekundárnou káblovou sieťou napájanou s dvoch strán. Dĺžka sekundárnych NN rozvodov nepresahuje 350 m. Verejné osvetlenie riešiť sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým rozvodom.

### Ochranné pásma od elektrických rozvodov a zariadení

22 kV elektrické vedenie vzdušné	10 m
22 kV elektrický kábel v zemi	1 m
Trafostanica od konštrukcie	10 m
NN elektrický kábel v zemi	1 m

### **I) 4. Zásobovanie plynom**

Mesto Ružomberok je plošne plynofikované, ale riešená lokalita sa nachádza mimo dosah existujúcich STL rozvodov plynu. Riešená lokalita nebude zásobovaná plynom.

### **I) 5. Zásobovanie teplom**

Lokalita riešená v Zmenách a doplnkoch č. 5 patrí do oblasti s vonkajšou výpočtovou teplotou  $-18^{\circ}\text{C}$  so strednou dennou teplotou vykurovacieho obdobia  $+2,9^{\circ}\text{C}$  v zmysle STN 06 0210. Zásobovanie riešenej lokality teplom bude decentralizované z objektových zdrojov tepla so spaľovaním pevných palív - hnedé uhlie, koks, drevo.

Základné údaje o riešenom území :	počet navrhovaných domov	60
	merná potreba tepla na 1 dom	14 kW ; 80 GJ/rok

Nápočet potrieb tepla pre lokalitu riešenú v rámci Zmien a doplnkov č. 5

Lokalita	Počet merných jednotiek	kW	GJ	Palivo
Pod Gejdákom	60 rodinných a rekreačných domov	840	4 800	pevné palivá, solárna energia, tepelné čerpadlá

### **Ochranné pásma**

V riešenom území Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Ružomberok sa neplánuje žiadna výstavba tepelnoenergetických zariadení vyžadujúca si ochranné pásmo.

### **I) 6. Elektronické komunikačné siete a pošta**

#### **Pošta**

V najbližšom období sa pre prístupové a kontaktné miesta verejnej poštovej služby v meste Ružomberok neplánujú zmeny v ich počte a rozmiestnení. V ďalšom období je rozvoj poštových služieb plne v kompetencii Slovenskej pošty, a.s. a RPC Žilina.

#### **Telekomunikácie**

Odhad počtu telefónnych staníc pre lokalitu Pod Gejdákom riešenú v Zmenách a doplnkoch č. 5 :

Spolu	60 rodinných a rekreačných domov	60 HTS
-------	----------------------------------	--------

Body napojenia pre jednotlivé lokality budú určené v podmienkach pri územnom konaní.

### **l) 7. Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany**

Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu mesta Ružomberok nemajú vplyv na návrh riešenia záujmov civilnej ochrany. Text podkapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

### **m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

### **n) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

### **o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

## p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE

### p) 1. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

#### Prírodné podmienky

Navrhované lokality v ÚPN M Ružomberok Zmeny a doplnky č. 5 podľa kódu patria do klimatického regiónu:

**09** - chladný, vlhký, s priemernou teplotou vzduchu v januári -4 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 - 13°C.

Na pôdotvorných substrátoch sa vyvinuli tieto druhy pôdy (3. a 4. miesto kódu):

**87** - rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké),

**90** - rendziny typické, plytké, stredne ťažké až ľahké,

**92** - rendziny typické na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií (7. miesto kódu):

**2** - stredne ťažké pôdy (hlinité),

**3** - ťažké pôdy hlinité.

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

8 - 0987413, 0990462,

9 - 0992983.

#### Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách ktoré sú zdokumentované v nasledovných tabuľkách. Celkovo sa predpokladá rozvoj na ploche **6,75** ha, z toho skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **2,25** ha. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **1,85** ha.

V grafickej časti tejto dokumentácie je zobrazený zámer na rozvoj, kde dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy. Číslovanie záberu: prvé číslo označuje poradie zmien a doplnkov a číslo po lomke označuje poradie záberu.

#### Funkčné určenie lokalít záberov

Číslo záberu	Funkčné využitie	Poznámka
5/1	rodinné a rekreačné domy, komunikácie	

Urbanistický návrh rieši rozvoj bývania a rekreácie v lokalite Pod Gejdákom, čo je podrobne zdokumentované v tabuľke "Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde".

#### Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		z toho najkvalit. poľnohosp. pôda	Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy v ha	
				Celkom v ha	z toho				
					kód a skupina BPEJ				Výmera v ha
5/1	Ružomberok	rodinné a rekreačné domy, komunikácie	6,75	2,25	<b>0987413/8</b>	1,60	1,60	súkr. osoby	-
					<b>0990462/8</b>	0,25	0,25		
					0992983/9	0,40	-		
Spolu			6,75	2,25		2,25	1,85		

Tučným písmom sú zvýraznené kódy najkvalitnejších pôd (BPEJ), ktoré sú dotknuté záberom vrámci navrhovaného riešenia ZaD č. 5 ÚPN O Ružomberok.

## **Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda**

Nariadením vlády SR č. 58/2013 Z.z. z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. V katastri Ružomberok podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. do zoznamu zaradené pôdy s kódom BPEJ: 0885212 0887212 0887213 0887242 0887443 0890462 0902002 0902042 0906002 0906042 0911015 0911042 0965245 0965445 0969242 0971005 0987212 0987213 0987215 0987242 0987243 0987245 **0987413** 0987415 0987445 0989215 0990262 0990265 **0990462** 1060442 1062212 1062215 1062442 1064213 1064413 1087213.

## **Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy**

Mesto Ružomberok je typické sídlo určené pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu a rekreačné využitie. Neusporiadané majetkovo-právne pomery v miestach vymedzených pre rozvoj platným ÚPN M Ružomberok v súčasnosti neumožňujú výstavbu tak, ako sa predpokladalo. V lokalite, ktorá je riešená v ZaD č. 5 sú vlastnícke pomery vysporiadané a umožňujú výstavbu rodinných a rekreačných domov.

## **p) 2. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesnej pôde**

V rámci riešenia ZaD č. 5 ÚPN M Ružomberok nedochádza k stavebným zámerom na lesnej pôde.

## q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Text kapitoly ostáva v platnosti podľa územného plánu mesta Ružomberok v znení schválených zmien a doplnkov.

## r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu mesta Ružomberok v malej miere dopĺňajú text záväznej časti. Text, ktorý sa dopĺňa je napísaný *hrubým šikmým písmom*.

### Článok 1

#### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Text článku 1 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených Zmien a doplnkov.

### Článok 2

#### Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

***Pre obytnorekreačnú lokalitu Pod Gejdákom riešenú v rámci Zmien a doplnkov č. 5 platí regulatív BR.***

#### ***BR - obytnorekreačná plochy - rodinné a rekreačné domy individuálne***

***Prípustné funkcie: bývanie a rekreácia v nízkopodlažných rodinných a rekreačných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovie), 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, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad.***

***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 a rekreačné plochy.***

***Doplňujúce ustanovenia: parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.***

### Článok 3

#### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Text článku 3 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených Zmien a doplnkov.

### Článok 4

#### Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Text článku 4 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených Zmien a doplnkov.

V článku 4, v odseku (1) sa dopĺňa regulatív :

***mm) miestne obslužné komunikácie v lokalite Pod Gejdákom realizovať vo funkčnej triede C3 a kategórii MO 6,5/30.***

#### **Článok 5**

#### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny**

Text článku 5 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených Zmien a doplnkov.

#### **Článok 6**

#### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Text článku 6 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených Zmien a doplnkov.

#### **Článok 7**

#### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Text článku 7 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených Zmien a doplnkov.

#### **Článok 8**

#### **Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Text článku 8 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených Zmien a doplnkov.

#### **Článok 9**

#### **Plochy pre verejnoprospešné stavby a asanáciu**

Text článku 9 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených Zmien a doplnkov.

#### **Článok 10**

#### **Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny**

Odsek 1) Územný plán zóny je potrebné zabezpečiť pre nasledovné lokality: sa dopĺňa o písmeno i)

**i) Pod Gejdákom**

#### **Článok 11**

#### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Text článku 11 ostáva v platnosti podľa ÚPN mesta Ružomberok v znení schválených Zmien a doplnkov.

#### **Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**



## **C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

## **PODKLADY POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU Č. 5 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA RUŽOMBEROK:**

### **a) Schválená územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu**

- Územný plán mesta Ružomberok (05 2012, Ing. arch. M. Pivarči, Ing. arch. P. Krajč), schválený Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku dňa 18.12.2012. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2012,
- Územný plán mesta Ružomberok Zmena a doplnok č. 1 (Ing. arch. M. Pivarči, Ing. arch. P. Krajč), schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 513/2013 zo dňa 26.6.2013.
- Územný plán mesta Ružomberok Zmena a doplnok č. 2 (Ing. arch. M. Pivarči, Ing. arch. P. Krajč), schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 281/2018 zo dňa 31.10.2018.
- Územný plán mesta Ružomberok Zmena a doplnok č. 3 (Ing. arch. M. Pivarči, Ing. arch. P. Krajč), schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 229/2016 zo dňa 21.9.2016.

### **b) Ostatné podklady**

- Grafická príloha ÚHA mesta Ružomberok s vymedzením územia lokality Pod Gejdákom

## **D. DOKLADOVÁ ČASŤ**