



# Mesto **Ružomberok**

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

**Všeobecné záväzné nariadenie mesta Ružomberok**

**č.7/2016**

**O ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU  
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY RUŽOMBEROK**



### Preambula

Mesto Ružomberok na základe Zákona č.369/90 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením §27 ods.3) Zákona č.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č.7/2016

### O ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY RUŽOMBEROK

#### ČASŤ PRVÁ - ÚVODNÉ USTANOVENIA

##### Článok 1

##### Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Toto Nariadenie vymedzuje záväznú časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. .... zo dňa .....
2. Záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok platí pre vymedzené územie dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie Územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok, resp. do doby schválenia nového Územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok

#### ČASŤ DRUHÁ - ZÁVÄZNÉ ČASTI

##### Článok 1

##### Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

1. Rešpektovať základné členenie riešeného územia zóny ktoré je v súlade s výkresom 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 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.
2. Akceptovať riešené územie ako ucelenú, homogénnu, rôznorodú funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia a územie navrhované na iné funkčné využitie vo vymedzenom priestore a čiastkových špecifikovaných plochách s možnosťou etapizácie realizácie výstavby, rozdelenú na 13 okrskov s ozn. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L a M.
3. Akceptovať polyfunkčný rozvoj riešeného územia v základnej funkcii so zodpovedajúcou polyfunkčnou, občianskou a obytnou vybavenosťou s prislúchajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Akceptovať fakt, že rozvoj hospodárskej základne v riešenom území sa bude rozvíjať len v rámci III. Sektora, prevažne v rámci vymedzených priestorov pre polyfunkčné využitie v oblasti a zariadeniach občianskeho vybavenia a nevýrobných služieb.
4. Akceptovať navrhovanú komplexnú prestavbu územia vrátane vyplývajúcich požiadaviek na asanácie stavieb a vyvolané preloženie sietí hlavných rádoz technickej infraštruktúry.
5. Akceptovať umiestňovanú výstavbu v prevažnej miere formovanú v jednotlivých okrskoch do kompaktných blokov s dôrazom na posilnenie kompaktnosti urbanistickej štruktúry, vo vymedzenom území, oddelenú od okolitej výstavby, po obvode riešeného územia, zbernými a obslužnými komunikáciami a nadradenou komunikáciou cestou I/18 a I/59 vedenou v spoločnom úseku.
6. Akceptovať navrhované urbanistické riešenie, vychádzajúce v prevažnej z historickej parcelácie, ktoré vytvorí podmienky pre rozvoj hlavného mestského centra a vytvorí priestor pre umiestnenie významných mestotvorných funkcií na významnom území a významných kompozičných osiach mesta. Akceptovať riešené územie ako integrálne územie širšieho centra mesta a jeho výnimočnú polohu v mieste križenia hlavných peších trás mesta. Akceptovať vyhlásenú Pamiatkovú zónu mesta Ružomberok zasahujúcu do priestoru CMZ.



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

7. Akceptovať, že prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať prestavby, prístavby, nadstavby, tiež novostavby v prielukách a po prípadných asanáciách pamiatkovo nechránenej staršej výstavby v prevládajúcej kompaktnej blokovej výstavbe.
8. Akceptovať požiadavku na uprednostnenie riešenia stavieb s atraktívnym, verejne prístupným parterom so zariadeniami občianskej vybavenosti a nevýrobnými službami zodpovedajúcu významnému rozvojovému priestoru – hlavného centra mesta.
9. Rešpektovať hlavné kompozičné osi mesta s ich vyvrcholením v riešenom území CMZ. Akcentovať dominantné pôsobenie súčasnej „akropoly“ s už vytvorenými dominantami na nám. A. Hlinku, neuvažovať s novými dominantami v riešenom území. Za hlavné ťažiskové priestory CMZ považovať, v dolnej časti mesta navrhovaný priestor námestia pri kultúrnom dome a na návrší priestor námestia A. Hlinku. Za hlavné kompozičné osi CMZ považovať, na návrší os námestia A. Hlinku a v dolnej časti ulicu Mostovú od parku na nám. S.N. Hýroša po ukončenie na nábreží M.R. Štefánika. Zachovať verejnú zeleň parkov a hodnotnú existujúcu zeleň.
10. Rešpektovať navrhovaný uličný skelet s prioritou pešieho pohybu vrátane umiestnených peších zón s a jej vrcholom na existujúcich a navrhovaných námestiach.
11. Akceptovať navrhované riešenie s požiadavkou umiestnenia významnej časti automobilovej statickej dopravy v podzemnej úrovni.
12. Za zásady a regulatívy rozvoja dopravnej infraštruktúry považovať navrhované riešenie ktoré je dokumentované v textovej časti a výkrese č.3 – Výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000.
13. Za zásady a regulatívy rozvoja technickej infraštruktúry považovať navrhované riešenie ktoré je dokumentované v textovej časti a výkrese č.4 – Výkres technického vybavenia v M 1:1000.
14. Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v území zóny. Akceptovať postupnú a permanentnú obnovu a revitalizáciu celého priestoru CMZ.
15. V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
16. Akceptovať stanovené a vytvorené podmienky pre zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov v pamiatkovom území – MPZ Ružomberok.
17. Akceptovať v pamiatkovom území – MPZ Ružomberok, ktoré je súčasťou CMZ, že dôsledky nového funkčného využitia pozemkov a stavieb nesmú spôsobiť úbytok pamiatkových hodnôt alebo znemožniť ich vhodnú prezentáciu.

### 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 spoločnej trasy ciest I/18 a 1/59 prechádzajúci severným okrajom riešeného územia s prípadnými polohovými úpravami súvisiacimi v rozhodujúcej miere s výstavbou po veľkoplošnej asanácii pre pôvodný zámer výstavby Auparku a pripojením dopravnej obsluhy v novej polohe na Hurbanovu ul. Súčasťou investície stavebníka v tomto území budú aj prípadné stavebné úpravy na ceste I/18 a povinnosť úzkej súčinnosti pri príprave prípadných stavebných úprav s SSC. Akceptovať uvedenú komunikáciu ako zbernú komunikáciu funkčnej triedy B1 vo výhľadovej kategórii MZ 21,5/50,60.
  - b) Za hlavné dopravné a zároveň zberné komunikácie, z ktorých bude zabezpečený hlavný prístup do územia považovať cestu I/18 na nábreží M. R. Štefánika a komunikácie 1. mestského okruhu Dončova, K. Salvu a D. Makovického, vo funkčnej triede B2 a výhľadovej kategórii MZ 8,0/50, 9,0/50 resp.12,0/50.
  - c) Akceptovať polohy súčasných zastávok a trás liniek mestskej hromadnej dopravy, ktoré zároveň optimálne pokrývajú izochróny pešej dostupnosti 500 m pre navrhované rozvojové plochy zóny. Podľa čl.10.6 STN 736110 Zastávky hromadnej dopravy sa navrhujú a umiestňujú podľa STN 736425. Dochádzková vzdialenosť na zastávky MHD nemá byť väčšia ako 500 m.
  - d) Akceptovať navrhované riešenie hlavných automobilových komunikácií umiestnených v riešenej zóne, z ktorých bude riešený hlavný prístup pre dopravnú obsluhu územia zóny v úrovni terénu jednotlivých okrskov.
  - e) Akceptovať navrhovaný systém verejných peších chodníkov vedených súbežne s obslužnými automobilovými komunikáciami, peších komunikácií a priestranstiev vo forme ukľudnených komunikácií s prioritou pešieho pohybu vrátane navrhovaných námestí s režimom pešej zóny. Umožniť prístup nevyhnutnej dopravnej obsluhy na ukľudnené komunikácie (záchranné zložky, údržba) a režimový prístup zásobovania po týchto komunikáciách (časové obmedzenie, forma dopravy).
  - f) Akceptovať navrhovaný systém odstavňích a parkovacích plôch. Za prioritu považovať jeho umiestnenia v podzemí pod umiestňovanými stavbami resp. blokmi s navrhovanou výstavbou a verejnými priestranstvami - námestiami. Akceptovať polohy prístupov do podzemia s navrhovaným parkingom. Umožniť prepojenie podzemných parkovacích priestorov s podzemnými parkovacími priestormi pod objektmi lemujúcimi navrhované námestie pod umiestnenou blokovou výstavbou v okrsku s ozn. L
  - g) Potreby odstavenia vozidiel pre polyfunkčnú výstavbu a občiansku vybavenosť riešiť prednostne pri väčších novostavbách vo forme podzemných odstavňích plôch určených na odstavovanie vozidiel a parkovacích plôch určených na krátkodobé parkovanie a dlhodobé odstavenie motorových vozidiel.



- h) Navrhované objekty občianskej vybavenosti a polyfunkčných stavieb, musia prednostne zabezpečiť požadované dimenzovanie pre odstavenie vozidiel kapacitne vyhovujúce v zmysle platných STN 736110 pre výhľadový stupeň automobilizácie na plochách vlastných pozemkov, respektíve po dohode s mestom na parkoviskách pri verejných obslužných automobilových komunikáciách.
  - i) Umožniť realizáciu zámeru prípadných rozsiahlejších polohových a prípadne výškových úprav na ceste I/18 – I/59 v úseku od Mostovej ul. po most ponad rieku Revúca až po uvedení do prevádzky diaľnice D1 a rýchlostnej komunikácie R1 v príľahlých úsekoch k mestu Ružomberok.
  - j) Akceptovať navrhovaný skelet dopravného riešenia automobilových komunikácií zóny v navrhovaných funkčných triedach a kategóriách, cyklistických dopravných prúdoch a tiež trás peších komunikácií vrátane navrhovaných peších priestranstiev, ktoré sú dokumentované vo výkrese č. 3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000.
  - k) Umožniť v riešenom území vybudovanie bezbariérového prístupu k Mestskému úradu a farskému kostolu pomocou verejného výťahu v odporúčanej polohe naväzujúcej na ul. Veľký závoz.
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) vodovod DN nad 500: 2,5 m od obrysu na obidve strany,
    - e3) kanalizácia DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany,
    - e4) kanalizácia DN nad 500: 2,5 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) Ak sa bude niektoré pripojenie iba občasne používať, treba dbať na jeho hygienické oddelenie od používaného verejného vodovodu.
  - k) Nové rozvody kanalizácie (hlavne v blízkosti vodných tokov) riešiť ako delenú - splaškovú a dažďovú, so zaústením dažďovej kanalizácie do miestnych tokov.
  - 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 a ochranné pásmo rieky Váh min. 15 metrov. Za pridružený priestor nábrežia Váhu považovať 6 metrov v zmysle prerokovania ÚPN so Správou povodia Váhu Ružomberok zo dňa 16.07.2015.
  - o) Zohľadniť ekologické hľadiská v prípade úprav koryta vodných tokov.
- 3 Verejné technické vybavenie územia – energetika (elektro, plyn, teplo)
- 3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenie územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou
- a) Akceptovať navrhované premiestnenia a rekonštrukcie súčasných trafostaníc, výstavbu nových elektrických zariadení a výstavbu nových trafostaníc prioritne ako samostatne stojacich kioskových na verejne prístupných plochách s ich umiestnením pri navrhovaných objektoch vybavenosti.
  - b) Trasy elektrických vedení VN a NN riešiť káblami zemou, ukladať ich do koridoru s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry.
  - c) Nové transformačné stanice riešiť ako kioskové do 630 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 tepla.
  - b) Rešpektovať prijatú koncepciu rozvoja mesta Ružomberok v oblasti tepelnej energetiky a príslušné regulatívy v oblasti energetiky.
  - c) Povoľovať odpájanie od SCZT len v súlade so Zákonom o tepelnej energetike č. 657/2004 Z.z. a 100/2014 Z.z. v znení neskorších predpisov a Vyhl. ÚRSO č. 283/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov.
  - d) So zemným plynom uvažovať ako s alternatívnym vykurovacím médiom v navrhovanej zástavbe popri SCZT.
  - e) Akceptovať navrhovanú dostavbu a rekonštrukciu rozvodov verejného plynovodu.



- f) Pri nových vetvách plynovodu a teplovodu uprednostniť trasovanie vo verejných priestranstvách a komunikáciách,
  - g) Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných STL rozvodov a plynárenských zariadení v zmysle zákona 656/2004 Z.z. a 251/2012 Z.z..
  - h) V lokalitách kde je vybudovaný SCZT využívať zemný plyn len na varenie resp. ohrev teplej vody.
  - i) Na vymedzenom území s neprípustnou funkciou výroby tepla, neumožniť výstavbu zariadení na výrobu tepla, ktorých kapacita je vyššia ako 150 GJ/rok.
  - j) V prípade návrhu nového objektu, ktorého spotreba tepla je vyššia ako 150 GJ za rok a dodávateľ tepla na tomto vymedzenom území dodáva teplo z obnoviteľných zdrojov energie, akceptovať prednostné využitie dodávky tepla od tohto dodávateľa, ak to umožňujú technické podmienky a inštalovaný výkon zdroja tepla (§21 ods. 2 Zákona 657/2004 Z.z.).
  - k) Objekty, ktoré sú vo vlastníctve mesta a nachádzajú sa v blízkosti rozvodov SCZT, pripojiť na SCZT, pokiaľ nie sú už na SCZT pripojené.
  - l) Dôsledne realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla:
    - l1) na vykurovanie: napr. zateplením objektu, výmenou okien, hydraulickým vyregulovaním vykurovacieho systému, inštaláciou termostatických ventilov na vykurovacie telesá, meraním spotreby tepla v bytoch,
    - l2) na prípravu teplej vody: tepelnou izoláciou rozvodov TV v bytovom objekte, reguláciou cirkulácie okruhu TV.
  - m) Uskutočňovať také opatrenia, aby SCZT bol dlhodobou optimálnou formou dodávok tepla z pohľadu ceny tepla, bezpečnosti a spoľahlivosti dodávok tepla, emisného a imisného zaťaženia mesta. Vzhľadom na úsporné opatrenia uskutočňované u jednotlivých odberateľov tepla hľadať pri SCZT možnosti umožňujúce nahradiť pokles odberu tepla.
4. Verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie
- a) Modernizovať prevádzku pošty a kapacitne ju posilniť o potrebné poštové priehradky.
  - b) Rozšíriť kapacitu uzlovej digitálnej ústredne – ul. Bernolákova.
  - c) Zabezpečiť rozvoj miestnej telefónnej siete v CMZ 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 CMZ 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 CMZ 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 vyplývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie núdzového stavu, výnimočného stavu vojny a vojnového stavu patrí riešené územie CMZ Ružomberok do územného obvodu I. kategórie mimo oblasť ohrozenia,
    - b2) v rámci umiestňovaných polyfunkčných domov a objektov občianskej vybavenosti, navrhovaného multifunkčného kultúrno – spoločenského centra 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.,
    - b3) v následných stupňoch projektovanej 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/18 a v riešenom území neumožniť umiestnenie prevádzky s nebezpečnými látkami.
  - d) Konceptiu 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 1533 na max. 3123, t.j. o 1590 obyvateľov viac.
    - d2) v súvislosti s rastom počtu obyvateľov zabezpečí mesto Ružomberok doplnenie materiálu CO do skladov materiálu CO v súčinnosti s Okresným úradom Ružomberok, odborom KR.
    - d3) v následných stupňoch projektovanej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO v znení neskorších predpisov.



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

- 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 počuteľnosti sirén ako prostriedku varovania CO,
  - e2) z dôvodu počuteľnosti prostriedkov vyrozumienia rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách CMZ Ružomberok,
  - 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 pre:
  - a) objekty a bloky v jednotlivých v tabuľkách podľa umiestnenia v okrskoch A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L a M ozn. číslom prislúchajúcim k príľahlým uliciam,
  - b) plochy dopravy ozn. PD.01, PD.02, PD.03,
  - c) pešie plochy ozn. PP.01, PP.02,
  - d) plochy zelene ozn. PZ.01, 4.14.PZ.02, PZ.03
  - e) plochy vnútroblokov okrskov ozn. 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 verejnospesné stavby.
2. Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie zóny
  - a) Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v ÚPN-CMZ sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia. Akceptovať koncepciu riešenia hlavných rádoz 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 dopravnotechnickú infraštruktúru. V prípade etapizácie výstavby akceptovať možnosť priameho stavebného spojenia z následnou etapou oddelenou štíftovou stenou.
  - 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 DŮR 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 samostatne stojace i radové garáže, technické vybavenie, hospodárske prevádzky. Tie budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu - bloku so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.
  - e) Povoľovať výstavbu objektov a komplexov objektov podliehajúcich posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 127/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov, až po dodržaní podmienok a ustanovení vyplývajúcich z posúdenia.
  - f) Dôsledne v území zóny zabezpečiť realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odvozu odpadov na mestom zozmluvnenú skládku. V súvislosti s riešením odpadov akceptovať:
    - f1) schválený Program odpadového hospodárstva mesta Ružomberok,
    - f2) zabezpečenie pravidelného odvozu a zneškodňovania TKO, separovaného komunálneho odpadu, prípadne stavebných odpadov a ich likvidáciu oprávnenou organizáciou,
    - f3) neuvažovať s vytváraním skládok odpadu a zberného dvora separovaného odpadu,



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

- f4) problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť mimo územia zóny v polohe určenej príslušným útvarom MsÚ v Ružomberku a likvidáciu riešiť určenou oprávnenou organizáciou,
- f5) 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.
- g) Akceptovať, že navrhované urbanistické riešenie výstavby a celkovej prestavby v riešenom území si vyžiada vzájomnú toleranciu investorov a užívateľov jednotlivých stavieb hlavne v súvislosti s možnou etapovitou a aditívnosťou výstavby do kompaktnej blokovej výstavby. Pri príprave výstavby bude nutné dôsledne zabezpečiť súčinnosť s príslušným orgánom pri územnom rozhodnutí a stavebnom povolení jednotlivých stavieb.
- h) Akceptovať požiadavku atraktívneho parteru pri umiestňovaných stavbách, vytvárajúc prostredie centra s vhodnými verejne prístupnými prevádzkami obchodu a verejných nevýrobných služieb zodpovedajúcimi významnému rozvojovému priestoru mesta. Dostupnými prostriedkami navigovať investorov polyfunkčných domov a príp. občianskej vybavenosti k umiestňovaniu zariadení nevýrobných služieb, zariadení reštauračného stravovania, cukrární a kaviarní, ubytovacích zariadení so stravovacími službami, špecializovaných predajní s dôrazom na atraktivitu parteru s možnosťou sezónneho prepojenia do verejných priestranstiev. Polyfunkčný parter riešiť vo flexibilnom konštrukčnom systéme.
- ch) Akceptovať navrhované riešenie s požiadavkou umiestnenia rozhodujúcej časti automobilovej statickej dopravy v podzemnej úrovni s členením na plochy odstavné a parkovacie, hlavne však pri novostavbách.
- i) V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
- j) Pri príprave investícií v riešenom území Pamiatkovej zóny Ružomberok akceptovať, už v procese projektovej prípravy, povinnosť úzkej súčinnosti s príslušnými orgánmi pamiatkovej ochrany štátnej správy v súlade s platnou legislatívou na úseku ochrany pamiatkového fondu. Pri príprave obnovy kultúrnej pamiatky a úprave nehnuteľností v pamiatkovom území postupovať v súlade ustanoveniami zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Pred začatím obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území je vlastník povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť prípravnú a projektovú dokumentáciu, ku ktorej tento vydá záväznú stanovisko. Vypracovaniu prípravnej a projektovej dokumentácie predchádza vydanie rozhodnutia k zámeru, v ktorom krajský pamiatkový úrad určí podmienky, za ktorých možno predpokladaný zámer obnovy a úpravy nehnuteľnosti pripravovať a vykonávať tak, aby sa sa kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila, najmä či tento zámer obnovy možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej a projektovej dokumentácie.
- Pri tomto procese akceptovať požiadavky hlavne pri:
- j1) rešpektovaní obrazu krajiny a vonkajšieho obrazu územia, (charakteristické pohľady, chránené pohľadové uhly, panoráma a silueta)
- j2) rešpektovaní historickej parcelácie a stavebnej čiary, (ochrana a regenerácia pôdorysnej osnova, kompozície a historickej parcelácie)
- j3) harmonického previazania s okolitou výstavbou, (ochrana a regenerácia hmotovej skladby zástavby, strešnej krajiny, dominánt, zelene, prvkov uličného interiéru a uličného parteru)
- j4) použitia materiálov a stavebných technológií, historická farebná typológia mesta, pri obnove pamiatkového fondu uplatnenie tradičných materiálov a postupov, požiadavky na reštaurovanie)
- j5) tvarosloví fasád, zastrešenia, výškového zónovania stavby, (požiadavky na zachovanie a obnovu architektonických, výtvarných a umelecko- remeselných hodnôt, regenerácia strešnej krajiny, požiadavky na podlažnosť).
- k) 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.
- l) 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.
- m) Pri stavbách nad štyri nadzemné podlažia uvažovať s výťahmi.
- n) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
- o) Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb.
- p) V rámci projektovej dokumentácie a komplexného riešenia jednotlivých blokov a stavieb riešiť aj sadové úpravy stavieb, vrátane akceptovania stanoveného regulatívu indexu zelene a okolitých priestorov stavby spadajúcich do vymedzeného pozemku stavby – budúceho verejne prístupného priestranstva. Funkčné a prevádzkové riešenie zelene exteriéru nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí a návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby neobmedzovalo možnosť výsadby stromov a stromoradií.
- q) Reklamné informačné a propagačné zariadenia v navrhovanom území riešiť v súlade s platným VZN mesta Ružomberok pre tieto zariadenia v platnom znení.



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

- r) 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 parkovísk s nespevneným povrchom.
- s) Pri riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov rastlín a drevín. Chrániť a zachovať chránené stromy – Alej na nám. A. Hlinku, rešpektovať a zachovať prípadne revitalizovať existujúcu významnú a hodnotnú vysokú zeleň v rámci existujúcich parkov, na plochách verejnej zelene vrátane vnútroblokov a pozemkov stavieb s podmienkami stanovenými v Dokumente starostlivosti o zeleň mesta Ružomberok z roku 2009 v platnom znení.
- t) Akceptovať architektonické riešenie stavieb, kde budú uplatnené architektonické prvky ako sú: svetlíky, pátia, átriá, galérie, pasáže a nádvorcia umožňujúce hĺbkové riešenia foriem výstavby a otvorené priestorové prepájanie podlaží.
- u) 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).
- v) Akceptovať stanovený min. index zelene stanovený pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, pričom umožniť započítanie do min. indexu zelene aj prípadné uplatnenie vegetačnej strechy a to pri dodržaní nasledovných podmienok:
- v1) Pri uplatnení aj intenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 1,25.
- v2) Pri uplatnení aj extenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 1,50.
- x) Pri výstavbe na vymedzenom pozemku je nutné akceptovať funkčné využitie, limitnú podlažnosť a umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované v tabuľke uvedenej v čl.4 bod 3.1 a vo v.č.5, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
3. Podmienky platné pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky zóny:
- 3.1 objekty a bloky v jednotlivých v tabuľkách podľa umiestnenia v okrskoch A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L a M ozn. číselnom prislúchajúcim k príľahlým uliciam,

### a) čiastkové plochy v okrsku A

Ozn. obj. /plochy	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje				Indexy / koef			
			Byty	Obyvatelia	Pracovníci	Iné (podlažnosť)	KZP k <sup>2</sup>	IPP	KOS k <sup>50</sup>	IZ I <sup>2</sup>
2	Mostová	Obč. vybavenosť	0	0	10	131	1,00	4,75	12,00	0,00
4	Mostová	Polyfunkcia	6	18	6	141	1,00	4,75	15,50	0,00
6	Mostová	Polyfunkcia	6	18	8	141	1,00	3,50	15,00	0,00
8	Mostová	Polyfunkcia	8	18	8	131	1,00	3,50	11,50	0,00
10	Mostová	Polyfunkcia	4	12	6	131	1,00	3,25	11,75	0,00
12	Mostová	Polyfunkcia	6	18	6	131	1,00	3,25	11,75	0,00
14	Mostová	Obč. vybavenosť	0	0	20	131	1,00	3,50	11,75	0,00
16	Mostová	Obč. vybavenosť	0	0	15	131	1,00	3,65	12,00	0,00
18	Mostová	Obč. vybavenosť	0	0	15	131	1,00	3,50	12,50	0,00
20	Mostová	Obč. vybavenosť	1	3	15	131	1,00	3,50	12,00	0,00
22	Mostová	Obč. vybavenosť	1	3	8	131	1,00	3,50	12,00	0,00
24	Mostová	Obč. vybavenosť	1	3	4	131	1,00	3,50	11,75	0,00
2	Bernoláka	Polyfunkcia	4	12	5	131	1,00	3,75	10,50	0,00
4	Bernoláka	Polyfunkcia	4	12	4	131	1,00	3,75	10,50	0,00
4A	Bernoláka	Polyfunkcia	1	3	2	131	1,00	3,75	10,50	0,00
6	Bernoláka	Polyfunkcia	15	45	10	141 151	1,00	4,75	12,50	0,00
1	Nahálku	Obč. vybavenosť	0	0	8	031	0,75	3,50	4,25	0,10
2	Nahálku	Obč. vybavenosť	0	0	12	031	0,50	1,80	5,50	0,00
4	Nahálku	Bývanie	12	36	0	160	0,45	2,75	9,00	0,20
6	Nahálku	Polyfunkcia	6	18	30	170	0,60	6,50	20,00	0,00
8	Bernoláka	Obč. vybavenosť	0	0	4	010	0,80	0,80	5,60	0,00
10	Bernoláka	Obč. vybavenosť	0	0	10	031	1,00	3,75	12,50	0,00





## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

7A	Dončova	Obč. vybavenosť	0	0	10	031	0,90	3,25	10,50	0,05
7	Dončova	Obč. vybavenosť	0	0	12	141	0,35	1,70	5,00	0,25
5	Dončova	Bývanie	9	27	0	141	0,50	2,25	6,75	0,35
3	Dončova	Bývanie	4	12	0	131	0,45	1,75	5,50	0,35
1	Dončova	Obč. vybavenosť	1	3	6	131	0,45	1,75	5,50	0,25
2	Štefánika	Bývanie	40	120	0	1140	1,00	15,00	45,00	0,00
3	Štefánika	Bývanie	40	120	0	1140	1,00	15,00	45,00	0,00
4	Štefánika	Bývanie	40	120	0	1140	1,00	15,00	45,00	0,00

### b) čiastkové plochy v okrsku B

Ozn. obj. / plochy	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje				Indexy / koef			
			Byty	Obyvatelia	Pracovníci	Iné (podlažno	KZP k <sup>z</sup>	IPP IPP	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
3	Bernoláka	Obč. vybavenosť	0	0	12	131	0,90	3,25	10,50	0,00
5	Bernoláka	Polyfunkcia	6	18	3	131	0,80	3,00	10,00	0,00
7	Bernoláka	Obč. vybavenosť	0	0	10	131	0,50	2,00	6,75	0,00
9	Dončova	Obč. vybavenosť	0	0	25	131	0,80	3,00	10,00	0,00
11	Dončova	Obč. vybavenosť	0	0	40	131	1,00	4,00	13,50	0,00
13	Dončova	Polyfunkcia	3	9	3	131	0,30	1,25	4,00	0,20
15	Dončova	Bývanie HBV	10	30	0	131	1,00	4,00	13,25	0,00
17	Dončova	Polyfunkcia	3	9	8	131	0,60	2,50	8,00	0,00
19	Dončova	Polyfunkcia	3	9	4	131	0,50	2,00	6,75	0,10
21	Dončova	Polyfunkcia	3	9	4	131	0,70	2,50	8,50	0,05
23	Dončova	Bývanie HBV	4	12	0	131	0,80	3,25	10,50	0,00
25	Dončova	Bývanie HBV	4	12	0	131	0,75	3,00	9,50	0,00
27	Dončova	Polyfunkcia	1	3	10	131	0,95	3,75	12,00	0,00
16	Madačova	Obč. vybavenosť	0	0	12	031	0,70	2,75	9,00	0,00
18-26	Madačova	Bývanie HBV	85	255	0	160	1,00	6,00	18,00	0,10
4-8	Madačova	Bývanie HBV	36	108	0	180	1,00	8,00	24,00	0,05
2	Madačova	Obč. vybavenosť	0	0	10	131	0,50	1,90	5,75	0,10
2A	Madačova	Tech. vybavenosť	0	0	2	010	1,00	1,00	5,75	0,00

### c) čiastkové plochy v okrsku C

Ozn. obj. / plochy	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje				Indexy / koef			
			Byty	Obyvatelia	Pracovníci	Iné (podlažnos	KZP k <sup>z</sup>	IPP IPP	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
1	Madačova	Obč. vybavenosť	0	0	16	131	1,00	4,25	13,50	0,00
1A	Bernoláka	Obč. vybavenosť	0	0	10	131	1,00	4,00	12,00	0,00
11B1C	Bernoláka	Obč. vybavenosť	0	0	42	132	1,00	4,50	16,50	0,00

### d) čiastkové plochy v okrsku D

Ozn. obj. / plochy	Ulica	Funkcia	podlažnosť	Indexy / koef			
				KZP k <sup>z</sup>	IPP IPP	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
1B	Madačova	Polyfunkcia	041	1,00	5,00	16,75	0,00
1A	Madačova	Polyfunkcia	040	1,00	4,25	14,00	0,00
1	Madačova	Obč. vybavenosť	021	0,90	2,75	8,75	0,00
3	Madačova	Obč. vybavenosť	021	0,80	2,75	7,75	0,00
5	Madačova	Obč. vybavenosť	021	0,75	2,25	7,00	0,00
7	Madačova	Obč. vybavenosť	031	0,95	2,75	10,50	0,00
6B	Medveckého	Obč. vybavenosť	020	1,00	2,00	6,75	0,00
6A	Medveckého	Polyfunkcia	031	1,00	3,75	12,00	0,00
6	Medveckého	Polyfunkcia	040	1,00	4,15	13,25	0,00
34A	Mostová	Polyfunkcia	040	1,00	4,15	13,25	0,00
34	Mostová	Polyfunkcia	040	1,00	4,15	13,25	0,00



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

34B	Mostová	Polyfunkcia	040	1,00	4,15	13,25	0,00
-----	---------	-------------	-----	------	------	-------	------

e) čiastkové plochy v okrsku E

Ozn. obj. / plochy	Ulica	Funkcia	podlažnosť	Indexy / koef			
				KZP k <sup>z</sup>	IPP I <sup>pp</sup>	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
1	Medveckého	Polyfunkcia	131	0,75	2,75	8,50	0,10
2	Medveckého	Polyfunkcia	131	0,60	2,25	7,25	0,15
3	Medveckého	Polyfunkcia	131	0,60	2,25	7,25	0,15
4	Medveckého	Polyfunkcia	131	0,60	2,25	7,25	0,15
5	Medveckého	Polyfunkcia	131	0,60	2,25	7,25	0,15
2	S.N.Hýroša	Polyfunkcia	131	0,40	1,50	4,75	0,25
4	S.N.Hýroša	Polyfunkcia	131	0,30	1,50	3,15	0,25
6	S.N.Hýroša	Polyfunkcia	031	0,35	1,25	4,00	0,25
8	S.N.Hýroša	Polyfunkcia	131	0,60	2,25	7,25	0,10
12	S.N.Hýroša	Obč. vybavenosť	131	0,80	3,15	10,00	0,00
12A	S.N.Hýroša	Polyfunkcia	131	0,60	2,25	7,15	0,00
1-11	K.Salvu	Polyfunkcia	160	1,00	3,75	11,00	0,00

f) čiastkové plochy v okrsku F

Ozn. obj. / plochy	Ulica	Funkcia	podlažnosť	Indexy / koef			
				KZP k <sup>z</sup>	IPP I <sup>pp</sup>	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
54	Š.N. Hýroša	Obč. vybavenosť	131	0,70	2,75	10,50	0,00
1,2	Makovického	Obč. vybavenosť	020	0,45	0,90	3,75	0,00

g) čiastkové plochy v okrsku G

Ozn. obj. / plochy	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje					Indexy / koef			
			Byty	Obyvatelia	Pracovníci	Návštevníci	Iné (podlažno)	KZP k <sup>z</sup>	IPP I <sup>pp</sup>	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
54	Sladkého	Obč. vybavenosť	0	0	50		130	0,50	1,25	4,00	0,05
1	Mostová	Obč. vybavenosť	0	0	8		031	0,65	2,50	10,00	0,05
3	Mostová	Polyfunkcia	3	9	4		031	0,60	2,25	6,25	0,10
5	Mostová	Polyfunkcia	2	6	6		031	0,50	2,00	5,50	0,20
5A	Mostová	Polyfunkcia	10	30	15		131	0,70	2,75	7,75	0,15
13	S.N. Hýroša	Polyfunkcia	2	6	2		131	0,55	2,15	6,25	0,10
15	S.N. Hýroša	Polyfunkcia	2	6	2		131	0,40	1,60	4,50	0,15
17	S.N. Hýroša	Polyfunkcia	2	6	2		131	0,55	2,00	6,00	0,10
19	S.N. Hýroša	Polyfunkcia	2	6	2		131	0,40	1,50	5,50	0,15
21	S.N. Hýroša	Polyfunkcia	2	6	2		131	0,45	1,75	6,75	0,10
21A	S.N. Hýroša	Polyfunkcia	15	45	25		131	0,55	2,00	6,15	0,20
20	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,90	2,75	8,00	0,15
22	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	1	3	15		121	0,25	0,75	2,75	0,20
24-26	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	4	12	3		121	0,75	2,25	6,50	0,00
28-30	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	4	12	3		121	0,85	2,50	7,50	0,00
32	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,75	2,25	6,50	0,00
34	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	7,15	0,00
36 38 40	N.A.Hlin.	Polyfunkcia	3	9	2		121	0,65	1,85	5,00	0,00
42 74	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,25	6,75	0,00
44	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,40	7,00	0,00
46	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,25	6,75	0,00
48	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	0	0	12		131	0,60	2,00	6,50	0,20
50	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	0	0	8		121	0,60	1,75	5,00	0,10
52	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,60	1,70	5,00	0,00
33	Mostová	Polyfunkcia	3	9	5		031	0,85	3,25	9,50	0,00
31	Mostová	Obč. vybavenosť	0	0	8		031	0,85	3,50	10,00	0,00
29	Mostová	Polyfunkcia	1	3	5		131	0,95	3,75	11,00	0,00
27	Mostová	Polyfunkcia	2	6	8		131	0,85	3,25	9,75	0,00



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

25	Mostová	Polyfunkcia	1	3	4		131	0,90	3,50	10,25	0,00
1	Velký. Závoz	Polyfunkcia	1	3	4		131	1,00	4,00	12,00	0,00
2	Velký. Závoz	Polyfunkcia	2	6	8		131	0,95	3,75	11,00	0,00
3	Velký. Závoz	Polyfunkcia	4	12	12		121	1,00	3,50	9,50	0,00
3	Velký. Závoz	Polyfunkcia	4	12	12		121	1,00	3,50	9,50	0,00
2	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	0	0	15		121	0,50	1,50	4,50	0,20
4	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	4		121	0,85	2,75	7,25	0,00
6 8	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	4		121	0,90	2,75	7,50	0,00
10	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	4		121	0,85	2,50	7,25	0,00
12	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	0	0	4		121	0,85	2,50	7,50	0,00
14	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	0	0	6		121	0,80	2,50	6,75	0,00
16	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	7,25	0,00
18	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	7,00	0,00

### h) čiastkové plochy v okrsku H

Ozn. obj. / plochy	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje					Indexy / koef			
			Byty	Obyvateli	Pracovníci	Návštevníci	Iné (podlažn)	KZP k <sup>z</sup>	IPP I <sup>pp</sup>	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
23	Mostová	Polyfunkcia	2	6	4		031	0,90	3,75	11,00	0,00
21	Mostová	Polyfunkcia	1	3	4		031	0,95	4,00	11,00	0,00
19	Mostová	Polyfunkcia	3	9	10		031	0,95	3,75	11,25	0,00
17	Mostová	Polyfunkcia	2	6	10		031	1,00	4,25	12,25	0,00
2	Podhora	Polyfunkcia	1	3	6		031	0,95	3,75	11,00	0,00
4	Podhora	Obč. vybavenosť	0	0	12		040	0,95	4,00	11,00	0,00
6	Podhora	Polyfunkcia	1	3	4		031	0,90	3,50	10,00	0,05
8	Podhora	Polyfunkcia	2	6	6		031	0,70	2,75	8,25	0,05
10	Podhora	Polyfunkcia	1	3	6		131	0,75	3,00	8,75	0,05
12	Podhora	Polyfunkcia	2	6	8		131	0,75	3,00	8,75	0,10
14	Podhora	Polyfunkcia	2	6	4		031	0,75	2,75	8,00	0,05
1A	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	2	6	3		021	0,55	1,75	4,50	0,30
3A	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,85	2,50	7,25	0,00
5	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	1	3	4		121	0,85	2,75	7,50	0,10
16	Podhora	Polyfunkcia	1	6	5		131	0,85	3,50	9,75	0,05
18	Podhora	Polyfunkcia	2	6	5		031	0,85	3,50	9,75	0,05
20 22	Podhora	Obč. vybavenosť	0	0	6		121	0,70	2,00	6,50	0,10
24	Podhora	Polyfunkcia	1	3	4		031	0,90	3,50	10,00	0,00
26	Podhora	Polyfunkcia	1	3	4		031	0,70	2,50	7,25	0,20
28	Podhora	Polyfunkcia	2	6	8		031	1,00	4,00	12,00	0,00
30	Podhora	Polyfunkcia	2	6	8		041	1,00	5,00	15,00	0,00
32	Podhora	Polyfunkcia	2	6	8		041	1,00	5,00	15,00	0,00
2B	Mariánska	Polyfunkcia	3	9	6		121	0,90	3,00	9,00	0,05
2C	Mariánska	Polyfunkcia	2	6	4		121	0,70	2,50	7,50	0,05
2D 2E	Mariánska	Bývanie HBV	2	6	0		020	0,90	2,00	6,75	0,00
1	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	0	0	65		121	1,00	3,00	12,00	0,00
3	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	0	0	0		010	0,90	0,90	15,00	0,00
5	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	1	3	45		131	0,80	3,25	9,75	0,00
7	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	0	0	0		011	0,90	1,75	10,50	0,00
9	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	0	0	0		021	0,85	2,50	9,00	0,10
17 19	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	4		121	0,75	2,25	6,00	0,00

### i) čiastkové plochy v okrsku I

Ozn. obj. / plochy	Ulica	Funkcia	podlažnosť	Indexy / koef			
				KZP k <sup>z</sup>	IPP I <sup>pp</sup>	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
56	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	132	0,60	2,50	8,75	0,00
58	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	010	0,85	0,85	10,50	0,00
60	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	021	1,00	3,00	10,50	0,00
62	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	110	0,80	3,00	11,00	0,00
74	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	180	0,90	2,50	7,50	0,00



j) čiastkové plochy v okrsku J

Ozn. obj. /plochy	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje					Indexy / koef			
			Byty	Obyvateli a	Pracovníci	Návštevníci	Iné (podlažno	KZP K <sup>z</sup>	IPP  pp	KOS K <sup>so</sup>	IZ iz
21	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,90	2,75	8,00	0,10
23	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	1	3	4		121	0,75	2,25	6,25	0,10
25	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	6,75	0,00
27	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	1	3	6		121	0,85	2,75	7,50	0,00
29	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	1	3	5		121	0,90	2,75	7,75	0,05
31	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	1	3	8		021	0,75	2,25	6,25	0,05
33	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	1	3	3		021	0,75	2,25	6,50	0,00
35	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	1	3	3		121	0,75	2,25	6,50	0,00
37	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,80	2,50	6,75	0,00
39	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	7,00	0,00
41	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,85	2,75	7,50	0,00
43	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	1	3	5		121	0,85	2,50	7,50	0,00
45	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	1	3	5		021	0,80	2,50	7,25	0,00
47	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,80	2,50	7,25	0,00
49	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,85	2,75	7,75	0,00
51	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,80	2,50	7,25	0,00
53	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,75	2,50	6,75	0,10
55	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,75	2,25	6,50	0,10
57	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,75	2,50	6,75	0,10
59	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	3	6	3		021	0,80	2,50	7,25	0,00
61	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	6,75	0,00
63	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,80	2,75	7,00	0,00
65 67	N.A.Hlinku	Obč. vybavenosť	0	0	8		121	0,75	2,50	6,75	0,00
67A	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	1	3	3		121	0,90	2,75	8,00	0,00
69	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	3	9	5		121	0,90	2,75	8,00	0,00
71	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	4	12	4		031	0,80	3,25	9,75	0,00
73	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,90	2,75	8,00	0,00
75	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,90	2,75	8,00	0,00
77	N.A.Hlinku	Polyfunkcia	4	12	5		021	0,85	2,50	7,50	0,10
52	Riadok	Polyfunkcia	2	6	3		021	0,80	2,50	7,00	0,00
50	Riadok	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,70	2,25	6,25	0,00
50A	Riadok	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,85	2,50	7,50	0,00
58	Riadok	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,75	2,25	6,75	0,00
48	Riadok	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	7,00	0,10
46	Riadok	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	7,25	0,10
46A	Riadok	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	7,00	0,00
44	Riadok	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	7,00	0,00
42	Riadok	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	7,25	0,00
40	Riadok	Polyfunkcia	2	6	3		121	0,80	2,50	7,00	0,00
38	Riadok	Polyfunkcia	2	6	2		021	0,80	2,50	7,00	0,00
36	Riadok	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,80	2,50	7,00	0,00
34	Riadok	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,80	2,50	7,00	0,00
32	Riadok	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,65	2,00	5,50	0,10
30 28	Riadok	Polyfunkcia	4	12	2		121	0,80	2,50	7,25	0,00
26	Riadok	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,75	2,50	7,00	0,00
24	Riadok	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,50	1,50	4,00	0,40
24A	Riadok	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,75	2,50	7,00	0,05
8	Majere	Obč. vybavenosť	15	90	4		050	0,40	2,00	5,50	0,50
4	Majere	Obč. vybavenosť	40	80	4		141	0,40	2,50	7,50	0,50
2B	Majere	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,45	1,25	3,50	0,30
2A	Majere	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,60	1,75	5,00	0,10
2	Majere	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,75	2,50	6,50	0,05



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

k) čiastkové plochy v okrsku K

Ozn. obj. /plochy	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje					Indexy / koef			
			Byty	Obyvatelia	Pracovníci	Návštevníci	Iné (podlažnosť)	KZP k <sup>z</sup>	IPP	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
13	Majere	Obč. vybavenosť	0	0	4		121	0,65	2,00	5,25	0,10
11	Majere	Polyfunkcia	1	3	2		121	0,85	2,40	6,60	0,00
9	Majere	Polyfunkcia	2	6	2		021	0,75	2,00	5,75	0,05
7	Majere	Polyfunkcia	3	9	2		121	0,60	1,60	4,50	0,05
5	Majere	Polyfunkcia	1	3	6		121	0,80	2,25	6,50	0,05
3	Majere	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,65	1,70	5,00	0,00
1 2A	Majere	Polyfunkcia	3	9	2		121	0,75	2,15	6,15	0,00
13	Mariánska	Polyfunkcia	1	3	4		021	0,85	2,50	7,25	0,00
11	Mariánska	Polyfunkcia	2	6	4		021	0,90	2,75	7,75	0,00
9	Mariánska	Polyfunkcia	1	3	4		021	0,85	2,75	7,50	0,00
1A 1B 1C	Nová	Polyfunkcia	46	108	14		131	0,90	3,50	10,50	0,00
1E (4)	Riadok	Obč. vybavenosť	0	0	15		020	0,20	0,65	2,15	0,50
5	Mariánska	Polyfunkcia	2	6	2		021	0,90	3,00	8,60	0,00
3	Mariánska	Polyfunkcia	2	6	2		021	0,80	2,40	7,00	0,00
1	Mariánska	Polyfunkcia	2	6	2		021	0,80	2,40	7,00	0,00
1A	Mariánska	Obč. vybavenosť	0	0	10		131	1,00	4,25	12,25	0,00
32A 34 36	Pohora	Obč. vybavenosť	0	0	24		031 121	0,85	3,00	9,00	0,00
38 40	Pohora	Obč. vybavenosť	0	0	18		031 021	0,85	2,85	8,50	0,00
44	Pohora	Obč. vybavenosť	0	0	6		121	1,00	3,50	10,50	0,00
46	Pohora	Obč. vybavenosť	0	0	20		121	0,95	2,90	8,50	0,00
1D	Nová	Obč. vybavenosť	0	0	20		121	1,00	3,25	9,25	0,00

l) čiastkové plochy v okrsku L

Ozn. obj. /plochy	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje					Indexy / koef			
			Byty	Obyvatelia	Pracovníci	Návštevníci	Iné (podlažnosť)	KZP k <sup>z</sup>	IPP	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
37	Podhora	Polyfunkcia	1	3	3		021	1,00	3,25	9,25	0,00
35	Podhora	Polyfunkcia	5	15	10		021	0,90	2,75	8,00	0,00
33	Podhora	Polyfunkcia	2	6	4		111	0,85	2,00	6,00	0,00
31	Podhora	Polyfunkcia	18	54	21		121 131 141	0,95	3,50	9,50	0,00
1	Panská	Polyfunkcia	2	6	6		121	0,85	2,75	7,50	0,00
2	Panská	Obč. vybavenosť	0	0	2		010	1,00	1,50	6,00	0,00
7	Hurbanova	Polyfunkcia	2	6	10		031	1,00	4,00	12,00	0,00
6	Hurbanova	Polyfunkcia	6	18	15		031	0,90	3,75	10,50	0,00
5	Hurbanova	Polyfunkcia	6	18	12		131	0,85	3,50	9,75	0,00
4	Hurbanova	Polyfunkcia	6	18	12		131	0,90	3,75	10,50	0,00
3	Hurbanova	Polyfunkcia	2	6	6		031	0,80	3,25	9,25	0,00
2	Hurbanova	Polyfunkcia	4	12	6		031 131	0,75	3,00	9,00	0,00
1	Hurbanova	Polyfunkcia	6	18	8		031 141	0,80	4,50	13,50	0,00
1A	Hurbanova	Polyfunkcia	6	18	10		141	1,00	5,00	15,00	0,00
19	Podhora	Polyfunkcia	4	12	6		141	0,95	3,50	10,00	0,00
17	Podhora	Polyfunkcia	2	6	4		131	0,90	3,25	9,50	0,00
15	Podhora	Polyfunkcia	2	6	4		021	0,90	2,75	8,00	0,00
11	Podhora	Polyfunkcia	2	6	4		121	0,90	2,75	8,00	0,00
9	Podhora	Polyfunkcia	4	12	6		121	0,80	2,50	6,75	0,00
7 5	Podhora	Polyfunkcia	2	6	4		121	0,85	2,75	7,50	0,00
3	Podhora	Polyfunkcia	2	6	2		121	0,85	2,75	7,50	0,00
15	Mostová	Polyfunkcia	2	6	6		121	1,00	3,25	9,25	0,00
13	Mostová	Polyfunkcia	2	6	4		121	0,95	3,00	8,50	0,00



9 11	Mostová	Polyfunkcia	2	6	4		121	0,90	2,75	7,75	0,00
7	Mostová	Polyfunkcia	2	6	6		121	0,75	2,50	6,50	0,00
5	Mostová	Polyfunkcia	2	6	6		121	0,90	3,00	8,00	0,00
3 1	Mostová	Polyfunkcia	4	12	8		131 121	0,80	2,50	7,00	0,00
1A	Mostová	Obč. vybavenosť	0	0	12		141	1,00	4,00	12,00	0,00
1E	M.R.Štefánika	Obč. vybavenosť	0	0	20		141	1,00	4,50	13,50	0,00
1D	M.R.Štefánika	Obč. vybavenosť	0	0	20		141	1,00	4,50	13,50	0,00
1C	M.R.Štefánika	Obč. vybavenosť	0	0	16		131	0,90	3,75	10,50	0,00
1B	M.R.Štefánika	Obč. vybavenosť	0	0	18		041 131 121	0,95	4,50	13,00	0,00
55	Podhora	Obč. vybavenosť	0	0	40		121	1,00	4,00	13,00	0,00
53 53A	Podhora	Obč. vybavenosť	0	0	60		040	1,00	4,00	13,00	0,00
51 51A	Podhora	Polyfunkcia	4	12	8		121	1,00	3,00	8,75	0,05
49 47A	Podhora	Polyfunkcia	8	24	12		121	0,85	2,50	7,00	0,00
43 45	Podhora	Polyfunkcia	4	12	8		121	0,90	2,75	8,00	0,00
39	Podhora	Polyfunkcia	4	12	8		121	0,95	2,85	8,25	0,00
39A	Podhora	Obč. vybavenosť	0	0	10		130	1,00	3,25	9,25	0,00

m) čiastkové plochy v okrsku M

Ozn. Obj.	Ulica	Funkcia	podlažnosť	Indexy / koef			
				KZP k <sup>z</sup>	IPP I <sup>PP</sup>	KOS k <sup>so</sup>	IZ i <sup>z</sup>
1	K.Sidora	Bývanie (IBV)	111	0,75	1,50	4,50	0,15
57	Riadok	Bývanie (IBV)	011	0,55	1,15	3,15	0,15
55	Riadok	Bývanie (IBV)	111	0,45	0,85	2,50	0,30
53	Riadok	Bývanie (IBV)	011	0,60	0,95	2,75	0,25
51	Riadok	Bývanie (IBV)	111	0,35	0,70	1,95	0,20
49 47	Riadok	Bývanie (IBV)	011	0,45	0,85	2,50	0,15
45	Riadok	Bývanie (IBV)	011	0,45	0,85	2,45	0,15
43	Riadok	Bývanie (IBV)	011	0,70	1,35	3,90	0,15
41 39	Riadok	Bývanie (IBV)	111	0,45	0,90	2,60	0,25
37	Riadok	Bývanie (IBV)	111	0,60	1,15	3,25	0,25

3.2 plochy dopravy PD.01, PD.02, PD.03

- a) PD.01 - Plocha dopravy, koridor s umiestnenými automobilovými komunikáciami s nadradenou dopravou
- a1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo nadradenej zbernej komunikácie ciest I/18 a I/59, vedených v spoločnom úseku funkčnej triedy a kategórie B1 MZ 21,5/50, v súbehu s obslužnou komunikáciou MOU 4,5/30 a s obojstrannými pešími chodníkmi D1 - D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 vedeným v súbehu s pešou komunikáciou v dotyku s okrskom A a L,
- a2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať navrhované polohové, smerové a príp. výškové 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.
- a3) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,05.
- a4) Akceptovať navrhované odbočenia z nadradenej komunikácie na jazdný pruh reprezentovaný jednosmernou obslužnou komunikáciou C3 ktorá umožní nový prístup dopravnej obsluhy k okrskom A a L.
- b) PD.02 - Plocha dopravy, koridor s umiestnenou zbernou automobilovou komunikáciou
- b1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo zbernej komunikácie funkčnej triedy a kategórie min. B3 MZ 8,0/50 s pripustením dopravnej obsluhy z tejto komunikácie, v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1 a obojsmerným vyznačeným cyklochodníkom D2 vedeným v súbehu s pešou komunikáciou.
- 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.
- c) PD.03 - Plocha dopravy, koridor s umiestnenou obslužnou automobilovou komunikáciou
- c1) 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 - D3 a prípadným vyznačeným cyklochodníkom D3 a plochami zelene.
- c2) 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.

3.3 pešie plochy PP.01, PP.02.

- a) PP.01 - Pešia plocha, koridor líniovej trasy nemotoristickej komunikácie - pešia zóna
- a1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysoko atraktívnej pešej zóny D1 - D3. Umožniť umiestnenie vymedzeného pruhu pre obojsmerný cyklochodník D2 a vyznačenie jazdného pruhu pre prejazd nevyhnutnej dopravnej obsluhy.



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

- a2) Pri výstavbe naznačené riešenie priestorových úprav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné.
- a3) Akceptovať architektonické riešenie stavby v nadčasovom výraze s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiliáru.
- b) PP.02 - Pešia plocha, koridor plošného priestranstva nemotoristickej komunikácie - pešia zóna
  - b1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť námestie.
  - b2) Pri výstavbe na danom pozemku akceptovať prípadné súvisiace podzemné priestory so statickou dopravou. Naznačené riešenie priestorových úprav námestia v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné.
  - b3) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,05.
  - b4) Akceptovať umiestnenie vymedzeného koridoru pre prejazd nevyhnutnej dopravnej obsluhy.
  - b5) Akceptovať architektonické riešenie stavby v nadčasovom výraze s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru. V priestore umožniť umiestnenie fontány a výtvarných diel. V podzemných priestoroch pod námestím riešiť verejné toalety.
  - b6) Na navrhovanom námestí v okrsku L umožniť využívanie pre sezónne trhy. Navrhované námestie pri kultúrnom dome považovať za kultúrno – spoločenské s možnosťou jeho využívania na spoločenské akcie v súvislosti s kultúrnym domom a navrhovanou stavbou multifunkčného kultúrno – spoločenského centra
- 3.4 Plocha vnútro okrsková, verejná PV.01
  - a) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť, obslužné komunikácie funkčnej triedy C, pešie plochy a komunikácie, plochy zelene, plochy detských ihrísk.
  - b) Pri výstavbe naznačené riešenie priestorových úprav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné.
  - c) Akceptovať architektonické riešenie stavby v nadčasovom výraze s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru.
  - d) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15. Na ploche PV.01 v okrsku D nie je stanovený.
- 3.5 Plochy zelene PZ.01, PZ.02, PZ.03
  - a) PZ.01 - Plocha zelene, verejná zeleň s parkovou úpravou
    - a1) Na vymedzenej ploche umiestniť verejnú vegetačnú plochu v forme parkovej úpravy s umiestnením peších komunikácií D3 a mestského mobiliáru a výtvarných diel
    - a2) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,75.
    - a3) V rámci plochy parku pri Liptovskom múzeu umožniť umiestnenie prírodného amfiteátra a riešiť verejné toalety.
    - a4) Zachovať parkový charakter lokalít na nám. A. Hlinku (hlavne lípovo – pagaštanová alej na parc. C-KN 683 a C-KN 16) a na nám. S.N. Hýroša (parc. C-KN 1038/1), t.j. nezasahovať do vysokej stromovej vegetácie s výnimkou prípadných poškodených drevín alebo ich častí.
  - b) PZ.02 - Plocha zelene, významná vyhradená zeleň s parkovou úpravou
    - b1) Na vymedzenej ploche umiestniť poloverejnú vegetačnú plochu, režimovo prístupnú pre verejnosť vo forme parkovej úpravy s umiestnením peších komunikácií D3 a mobiláru a výtvarných diel
    - b2) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,90.
  - c) PZ.03 - Plocha zelene, súkromná vyhradená zeleň
    - c1) Na vymedzenej ploche umiestniť súkromnú vegetačnú plochu záhrady resp. sadu.
    - c2) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,90.

### 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 zón a do ostatnej krajiny

1. Začlenenie súboru stavieb navrhovaných na umiestnenie vo vymedzenom území zóny do okolitej zástavby je v súlade s riešením a regulatívmi stanovenými v ÚPN-M Ružomberok v platnom znení.
2. Navrhovaná zástavba si vyžaduje stanovenie regulatívovej väzby zóny na ochranu kultúrnych pamiatok a pamiatkovo chránených území, v tejto súvislosti pre riešené územie:



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

- a) rešpektovať a dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši č. 3/91 zo dňa 16.9.1991 o vyhlásení územia Ružomberok za pamiatkovú zónu, kde je uvedený predmet ochrany a podmienky pre starostlivosť, riadenie územného rozvoja, zachovanie a využitie kultúrnych hodnôt pamiatkovej zóny, (č. ÚZPF : 27),
- b) rešpektovať, že v riešenom území sa nachádzajú nasledovné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:
- b1) rímskokatolícky kostol s areálom, č. ÚZPF 365/1-4, parc. č. C-KN 2, 3, 36 pamiatkové objekty : - rímskokatolícky kostol sv. Ondreja č. ÚZPF 365/1, múr hradobný č. ÚZPF 365/2, cintorín príkostonný č. ÚZPF 365/3, schodisko č. ÚZPF 365/4,
  - b2) kolégium piaristov, č. ÚZPF 366/1-3, parc. č. C-KN 1118,1119,1130 pamiatkové objekty : - dom rehoľný č. ÚZPF 366/1, kostol rehoľný č. ÚZPF 366/2, škola č. ÚZPF 366/3
  - b3) radnica a pamätná tabuľa, č. ÚZPF 368/1-2, parc. č. C-KN 1, pamiatkové objekty : radnica č. ÚZPF 368/1, pamätná tabuľa č. ÚZPF 368/2,
  - b4) pilier so sochou Immaculaty č. ÚZPF 369/1-2, parc. č. C-KN 16, pamiatkové objekty : - pilier č. ÚZPF 369/1, socha č. ÚZPF 369/2,
  - b5) dom meštiansky pamätný, ul. Podhora č. 1281/9, č. ÚZPF 10507/0, parc. č. C-KN 63,
  - b6) dom meštiansky pamätný, ul. Podhora č. 1285/11, č. ÚZPF 10508/0, parc. č. C-KN 66/1-3,
  - b7) banka, ul. Podhora č. 1297/33, č. ÚZPF 10510/0, parc. č. C-KN 125,
  - b8) dom meštiansky pamätný, Mostová ul. č. 1337/13, č. ÚZPF 10511/0, parc. č. C-KN 56/1-2
  - b9) banka, ul. Mostová ul. č. 1353/16, č. ÚZPF 10512/0, parc. č. C-KN 943,
  - b10) synagóga, Panská ul. č. 1070/3, č. ÚZPF 10513/0, parc. č. C-KN 136,
  - b11) mauzóleum s areálom, č. ÚZPF 10557/1-7, parc. č. KN 3, 6, 48, pamiatkové objekty : - mauzóleum s areálom č. ÚZPF 10557/1, schodisko č. ÚZPF 10557/2, súsošie sv. Jozefa č. ÚZPF 10557/3, terasa s múrom oporným I. č. ÚZPF 10557/4, terasa s múrom oporným II. č. ÚZPF 10557/5, terasa s múrom oporným III. č. ÚZPF 10557/6, úprava sadovnícka č. ÚZPF 10557/7,
  - b12) palác mestský, ul. Podhora č. 1317/22, č. ÚZPF 11622/0, parc. č. C-KN 37,
  - b13) sokolovňa, ul. A. Bernoláka č. 1418/8, č. ÚZPF 11623/0, parc. č. C-KN 886/1,
  - b14) škola so sochou Krista Učiteľa, nám. A. Hlinku č. 1100/5, č. ÚZPF 11630/1-2, p.č. C-KN 4 pamiatkové objekty : - škola č. ÚZPF 11630/1, socha č. ÚZPF 11630/2,
  - b15) galéria s areálom, Makovického ul. č. 1594/1, č. ÚFPZ 11842/1-3, parc. č. C-KN 1074, pamiatkové objekty : - galéria č. ÚFPZ 11842/1, záhrada č. ÚFPZ 11842/2, plotenie č. ÚFPZ 11842/3,
- c) akceptovať, že v zmysle § 14 pamiatkového zákona, Mesto Ružomberok rozhodlo o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností mesta, do ktorého boli na riešenom území zaradené:
- domy na Námestí A. Hlinku č. 1141/14,1143/18,1145/22,1152/42, 1118/45, 1122/53, námestie Andreja Hlinku, Ružové schody - námestie A. Hlinku, Tmavé schody - námestie A. Hlinku, Kláštorne schody - námestie A. Hlinku, Školské schody - námestie A. Hlinku, Cirkevná základná škola sv. Vincenta - námestie A. Hlinku č. 1145/22, Gymnázium sv. Andreja - námestie A. Hlinku č. 1100/5, (objekt zapísaný do ÚZPF 09.2009), Robotnícky dom - ul. Mostová č. 1340/19, Kultúrny dom Andreja Hlinku - ul. A. Bernoláka č. 1397/1, Slovenská sporiteľňa - ul. Dončova č.1445/9, Bývalé kino Apollo - ul. A. Bernoláka č.1419/10, Liptovské múzeum - Námestie Š. N. Hýroša č. 1370/10, pamätník Pravdy chudoby - Nábrežie M. R. Štefánika, socha svätca s dieťaťom - námestie A. Hlinku, socha sv. Jozefa s dieťaťom - námestie A. Hlinku, (objekt zapísaný do ÚZPF 08.2012), socha ThDr. J. Vojtašáka - námestie A. Hlinku, socha Andreja Hlinku - mauzóleum, socha Andreja Hlinku - námestie A. Hlinku, truhla Andreja Hlinku - mauzóleum, busta Dr. Dušana Makovického - ul. Podhora č. 15, Fullova galéria - ul. Makovického č. 1594/1, (objekt zapísaný do ÚZPF 07.2012), pamätná tabuľa ThDr. Štefana Nahálku - ul. A. Bernoláka, pamätník Úsvit dneška - park Š. N. Hýroša, pamätník padlým v I. a II. svetovej vojne - ul. Makovického, na budove Liptovského múzea,
- d) V súvislosti s ochranou kultúrneho dedičstva je potrebné:
- d1) rešpektovať predmet ochrany Pamiatkovej zóny Ružomberok, ktorým je:
    - pôdorysné usporiadanie pamiatkovej zóny, jej urbanistické, prírodné a krajinné zázemie s výraznými dominantami sakrálnych a verejných stavieb,
    - umelecko – historické a architektonické hodnoty pamiatkových objektov, objektov navrhovaných na vyhlásenie za kultúrne pamiatky a objektov dotvárajúcich charakter pamiatkovej zóny - nehnuteľnosti s pamiatkovými hodnotami,
    - historická silueta tvorená výraznými dominantami sakrálnych a verejných stavieb,
    - významné plochy zelene vhodne dotvárajúce historické prostredie pamiatkovej zóny,
  - d2) rešpektovať nasledovné podmienky pre starostlivosť, riadenie územného rozvoja, zachovanie a využitie kultúrnych hodnôt pamiatkovej zóny:
    - zachovať celistvosť pôvodnej urbanistickej štruktúry formou sanačnej regenerácie v priestoroch s kompaktno zachovanou historickou štruktúrou,
    - v častiach územia s narušenou historickou urbanistickou štruktúrou formou regeneračnej prestavby docieľiť symbiózu novej a historickej zástavby,
    - zachovať pôvodnú urbanistickú dispozíciu historického jadra tvorenú historickým námestím a nadväzujúcimi ulicami,
    - zachovať dominantné situovanie návršia – námestia Andreja Hlinku s objektmi kostola sv. Ondreja, radnice, školských budov a jezuitského kostola a kláštora,





## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

- akceptovať monumentálny nástup ku kostolu sv. Ondreja z Mariánskej ulice,
  - zachovať charakteristické pílité uskakovanie fasád na ulici Podhora
  - zachovať pohľady mestského interiéru z ulice Panskej od synagógy na farský kostol, z ulice Zarevúca pri kaštieli sv. Žofie na siluetu návršia,
  - zachovať vysokú zeleň na námestí Andreja Hlinku,
  - zachovať charakteristickú historickú siluetu pamiatkovej zóny,
  - všetky kultúrne pamiatky, objekty navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky a objekty dotvárajúce prostredie pamiatkovej zóny zachovať, regenerovať, udržiavať a využívať spôsobom odpovedajúcim ich umelecko-historickej a architektonickej hodnote,
  - udržiavať a primerane uchovať i vonkajší vzhľad nechránených objektov,
  - v historickom prostredí – na území pamiatkovej zóny neumiestňovať prevádzky a výrobné kapacity náročné na dopravu a manipulačné priestory,
  - stavebnú činnosť v pamiatkovej zóne realizovať tak, aby zachovávala historické hodnoty, obnovovala a dotvárala hlavné priestory, objekty vo vzťahu k pôvodnému pôdorysu, parcelácii, hmotovej skladbe a výškovému zónovaniu,
  - pri novej výstavbe a dostavbe v prielukách a dvorových traktov v historickom jadre zachovať typické uličné čiary, pôvodnú historickú parceláciu, rešpektovať použitie klasických stavebných technológií, prispôbiť tvar zastrešenia zošíkmením strešných rovín a výškovo prispôbiť historickej zástavbe pamiatkovej zóny,
  - pri prípadných novostavbách akceptovať požiadavku harmonického previazania na historickú zástavbu,
  - vo zvýšenej miere využívať existujúci stavebný fond pre bytové účely,
  - zachovať hodnotnú existujúcu zeleň, skupiny stromov a solitéry vhodne dotvárajúce prostredie pamiatkovej zóny,
  - úpravy kultúrnych pamiatok, objektov dotvárajúcich prostredie a charakter pamiatkovej zóny a zásahy do priestorovej a hmotnej skladby pamiatkovej zóny a pamiatkových území realizovať len v súlade s uvedenými podmienkami a na základe platnej legislatívy na úseku ochrany pamiatkového fondu,
- d3) rešpektovať a zachovať národné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF, nachádzajúce sa v riešenom území, pri nakladaní s nimi rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- d4) zohľadniť pamätihodnosti evidované v Zozname pamätihodností mesta Ružomberok,
- d5) rešpektovať zmenu vymedzenia Pamiatkovej zóny Ružomberok vyhlásenú rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-1972/2015-221/11012 zo dňa 15. júla 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4. augusta 2015.
- d6) z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať:
- 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.
  - 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.
  - archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného a miesta z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
  - pri akejkolvek 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 povolenia. V oprávnených prípadoch bude rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Žilina uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
- d7) v zmysle ustanovenia § 27 ods. 2 novely pamiatkového zákona č. 104/2014 :
- v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počítá od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.
3. Všeobecné regulatívy na zachovanie, údržbu a regeneráciu prvkov uličného interiéru a uličného parteru:
- a) pre zachovanie a údržbu pôvodných prvkov uličného interiéru a uličného parteru platí všeobecná požiadavka zachovania a udržiavania prvkov v dobrom stavebno-technickom stave. Obnova – údržba musí byť uskutočňovaná konzervačnými metódami, metódami slohovo-rekonštrukčnými, resp. analytickými metódami na základe exaktnosti poznania historickej a hodnotovej podstaty.
  - b) v prípade pamiatkového fondu reprezentovaného NKP je neprípustná úprava parteru s využitím nepôvodného tvaroslovía, nepôvodných foriem, technológií a materiálovej bázy (umelý kameň, plasty, sekundárny drevený resp. iný fasádny obklad, nepôvodné farebné nátery a povrchové úpravy a pod.)



- c) pre regeneráciu prvkov uličného interiéru a uličného parteru platí všeobecná požiadavka, regenerovať všade tam, kde autenticita a integrita je čiastočne narušená, mení sa význam priestoru a jeho využitie. Nové prvky riešiť bez historizujúcich reminiscencií, prvkami ktoré obohatia prostredie o nové kvality – realizácia kvalitného novotvaru ako novej kultúrnej vrstvy zodpovedajúcej obdobiu svojho vzniku.
  - d) reklamu ako prezentáciu produktov s cieľom uplatniť sa na trhu - legitímna forma v súlade s právnymi predpismi, riešiť diferencovane z hľadiska formy, obsahu a samotného zariadenia, ale predovšetkým jeho umiestnenia. Reklamy, informačné a technické zariadenia nesmú narušiť pamiatkové estetické hodnoty.
  - e) akceptovať kontext s prostredím, vylúčené je umiestňovať prvky vonkajšej reklamy na pohľadovo exponovaných miestach v CMZ (plochy štítových stien), zoskupovať informačné a reklamné stojany na verejných priestranstvách. Názov má označovať konkrétnu prevádzku, názvy či reklama sortimentu predávaných výrobkov a poskytovaných služieb sú nežiaduce. Názov konkrétnej prevádzky umiestnenej v objekte, môže byť v uličnom parteri objektu uplatnený najviac raz. Názvy prevádzok na fasáde a v parteri je potrebné podriadiť koncepcnému architektonicko – výtvarno -remeselnému riešeniu, podľa individuálnych hodnôt objektu.
  - f) rešpektovať architektonický výraz a historické tvaroslovie fasád objektov s pamiatkovými hodnotami. Reklama nesmie prekryvať architektonickú kompozíciu hlavnej fasády a je dôležité detaily (napr. kamenné portály vstupov, rímsy, pilastre, balkónové zábradlia, kazety ma drevných bránach).
  - g) súčasné požiadavky na bezbariérové vstupy do objektov je potrebné riešiť v prípade pamiatkového fondu s ohľadom na zachovanie a prezentáciu pamiatkových hodnôt.
  - h) pre umiestňovanie RIP (informačné, propagačné a reklamné zariadenia) prijať VZN, na základe ktorého môže Mesto Ružomberok vo veciach územnej samosprávy konať.
4. Regulatívy na ochranu typických prvkov prostredia a výber a použitie charakteristických stavebných materiálov:
- a) zásadne nepripustiť zmenu charakteru stavebných hmôt a materiálov v území MPZ na úkor strát architektonických, výtvarných a umelecko-remeselných hodnôt, ani stratu autenticity a integrity.
  - b) pri údržbe a obnove pôvodnej historickej štruktúry – autentickej architektúry na území PZ akceptovať požiadavky na zachovanie autentického materiálu v čo najväčšom rozsahu. Ide o tradičné regionálne stavebné materiály.
  - c) pri uplatnení konzervačnej metódy v prípade obnovy NKP situovaných v pamiatkovom území, ktorej cieľom je zastavenie resp. spomalenie prirodzeného procesu chátrania historickej substance, je možné použiť jedine prírodný stavebný materiál, ekologicky nezávadný, opracovaný a pre stavebnú obnovu pripravený tradičnými stavebnými technológiami. Pri zásahoch do historických objektov zapísaných v ÚZPF minimalizovať rozsah súdobých stavebných materiálov chemicky vyrábaných a uplatniť zásadu reverzibility. Fyzikálne procesy spojené s obnovou nesmú zničiť pôvodný materiál a nesmú byť prekážkou neskorších zásahov.
  - d) v prípade obnovy pamiatkového fondu s nižším stupňom ochrany je prípustné uplatnenie adekvátnych súčasných stavebných materiálov a technológií umožňujúcich zachovanie a prezentáciu pamiatkových hodnôt.
  - e) zachovať a obnovovať charakteristický strešný reliéf (piata fasáda) ako mimoriadne dôležitý, pre územie PZ typický prvok prostredia s charakteristickým materiálovým riešením.
  - f) súčasťou autenticity a identity historického prostredia sú i historické remeselné detaily ako sú komíny, vikiere, krytina a jej farebnosť – ich zachovanie chápať ako integrálnu súčasť pamiatkovej ochrany.
  - g) strešné krytiny v pamiatkovom území v prípade pamiatkového fondu – rešpektovať regionálny charakter strešnej krajiny. Nevhodné sú krytiny v netradičnej farebnosti a štruktúre povrchu, vylúčiť veľkorozmerné pásy a tabule hlavne z pozinkovaného plechu a rešpektovať drobnú štruktúru použitých krytín (mierka pôvodnej tvrdej skladanej krytiny). V pamiatkovom území v prípade rehabilitovaného územia - zachovať originál.
  - h) v prípade realizácie novej výstavby na území pamiatkovej zóny je prípustné uplatnenie novodobých materiálov a technológií, ktoré spolu s aktuálnym architektonickým výrazom môžu obohatiť historické prostredie o ďalšiu výtvarnú a pocitovú dimenziu aj bez straty hodnôt pamiatkového územia.
5. Regulatívy na zachovanie, ochranu, obnovu a údržbu pamiatkových hodnôt drobnej architektúry a výtvarných diel
- a) principiálne dodržiavať zásadu ochrany „in situ“, čiže zachovania na pôvodnom mieste.
  - b) transfer prvku umožniť iba v prípade nevyhnutnosti, napr. v prípade jeho výrazného poškodenia a nahradenia kópiou s následným umiestnením originálu do zbierkového fondu
  - c) v prípade reštaurovania postupovať u každého prvku individuálne, v intenciách zákona č. 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 33 Reštaurovanie kultúrnej pamiatky a podmienok stanovených v rozhodnutiach krajského pamiatkového úradu k zámeru na reštaurovanie, k jednotlivým stupňom reštaurátorskej dokumentácie.
  - d) pri návrhu a situovaní nových prvkov drobnej architektúry v mestskom interiéri prihliadať na ich funkčnosť a skutočnosť, že ide o objekty dotvárajúce prostredie PZ (zohľadniť princíp originality).
  - e) informačné a propagačné zariadenie umiestnené na pamiatke a nehnuteľnosti v pamiatkovom území musí zohľadňovať architektonický a estetický výraz objektu - základné členenie priečelia a jeho významné detaily (kompozíciu, proporcie parteru, tvaroslovné články).
  - f) umiestnenie označenia prevádzok a informačných zariadení je neprípustné na strechách objektov, na poschodiach fasád objektov, na výtvarných dielach, na zábradliach balkónov a loggií, na technických nosičoch v interiéri mesta v polohách, ktoré obmedzujú pohľad na architektúru objektov alebo ich hodnotné časti (významné pohľady v interiéri PZ).
  - g) sezónne terasy a sedenia sú dočasnými stavbami a svojím architektonickým stvárnením, objemovými parametrami, použitými materiálmi a dôsledkami užívania nesmú znehodnocovať pamiatkové územie. Umiestnenie sezónnych terás a sedení nesmie rušiť siluetu, panorámu a architektonické dominanty PZ Ružomberok.



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

6. Regulatívy nasvietenia - iluminácie historických priestorov a budov
  - a) pri svetelnom projekte ďalších historických priestorov a budov počítať s dostatočným osvetlením priebežných komunikácií v CMZ a pamiatkovom území, ilumináciou akcentujúcich výškových a priestorových dominánt. Iluminácia historických objektov si vyžiada citlivý a individuálny prístup.
  - b) výsledné účinky umelého osvetlenia exteriéru nehnuteľností (iluminácie) musia objektívne interpretovať hodnotovú podstatu prostredia, osobitne pamiatkového územia.
  - c) podmienkou osvetlenia historických priestorov je uplatnenie mäkkých teplých, žltých tónov.
  - d) neprípustné je použitie studeného, výbojkového svetla s modrastými tónmi spektra.
  - e) pri návrhu iluminácie zohľadniť dôsledky umiestnenia osvetľovacích sústav cez deň, svetlo-technické hľadiská, faktor oslnenia.
7. Regulatívy na riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení:
  - a) zariadenia technickej infraštruktúry (plynomery a HUP, el. rozvodné skrine, klimatizačné jednotky, prvky vzduchotechniky, tepelné čerpadlá, trafostanice, satelitné a telekomunikačné zariadenie, kolektory a iné) neumiestňovať v pohľadovo exponovaných polohách uličného interiéru, v nevyhnutných prípadoch ich vizuálne eliminovať.
  - b) neprípustné je situovanie spoločných veľko-rozmerových technických zariadení (vysielače, vykryvače, zosilňovacie stanice, antény, satelitné zariadenia a pod.) na objektoch, priestorových technických nosičoch a priestranstvách v pamiatkovej zóne.
  - c) individuálne technické zariadenia (satelitné a iné antény, bleskozvody a pod.), zariadenia alternatívnych zdrojov energie (solárne panely, fotovoltaické články) a iné individuálne technické zariadenia primeraných rozmerov (klimatizačné a vzduchotechnické jednotky, tepelné čerpadlá a pod.) je prípustné situovať na objekty v CMZ, s osobitným dôrazom v PZ, v pohľadovo menej exponovaných a vizuálne neprístupných polohách mestského interiéru.
  - d) trasovanie inžinierskych sietí musí rešpektovať pamiatkové hodnoty sídla.

### 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 ZCEĽOVANIE POZEMKOV

1. Dodržať navrhované riešenie v súlade 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 pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:1000.
2. Navrhovaná urbanistická koncepcia riešenia si nevyžiada projekt a vykonanie delenia a zceľovania pozemkov plošne v celom území zóny. V súvislosti s umiestňovaním stavieb sa pri koncepcii riešenia uplatnila zásada akceptovania pôvodnej historickej parcelácie. Projekt a vykonanie delenia a zceľovania pozemkov si však vyžiada:
  - a) výstavba v polohe po už realizovanej veľkoplošnej asanácii v súvislosti s pôvodnou prípravou výstavby Auparku v okrsku L,
  - b) výstavba v polohe vnútra okrsku B v súvislosti s riešením internej dopravnej obsluhy,
  - c) výstavba multifunkčného kultúrno spoločenského centra v okrsku C,
  - d) výstavba polyfunkčného bloku v okrsku K umiestneného pri novej hlavnej pešej komunikácii medzi Mariánskou ul a ul. Riadok.
3. Na ploche riešeného územia bola v zmysle zmeny funkčného využívania územia riešená problematika záberov PP v platnom znení ÚPN-M Ružomberok. Priestor CMZ predstavuje intenzívne urbanizovaný priestor mesta v ktorom sa nenachádza PP. V jednotlivých častiach územia sa pri rodinných domoch nachádzajú záhrady, ktorých rozhodujúce časti sú zachované.

### Článok 8

#### Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území

1. Pozemky pre navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.
2. Pozemky pre navrhované verejné pešie komunikácie, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.
3. Pozemky pre navrhované plochy pre výsadbu verejnej zelene a revitalizáciu existujúcej zelene ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.
4. Navrhovaná komplexná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky.
5. Navrhovaná plocha pre výstavbu v okrsku C Multifunkčného kultúrno – spoločenského centra.



6. Akceptovať navrhované asanácie vyznačené vo výkr. č.2 a výkrese č.5, ktoré umožnia komplexnú prestavbu riešeného územia, a umiestnením nespĺňajú požiadavky na umiestnenie v ústrednom území mesta.

### Článok 9

#### Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. STAVBY S VEREJNOPROSPEŠNÝMI SLUŽBAMI

VPS - V1. Navrhovaná stavba v okrsku C Multifunkčné kultúrno – spoločenské centrum vrátane podzemných parkovacích priestorov, vymedzená a ozn. Madačova 1.

2. DOPRAVNÉ STAVBY

VPS - D1. Navrhované verejné priestranstvá v koridoroch automobilových komunikácií vrátane doprovodných peších komunikácií 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 CMZ z plôch dopravy umiestnené v plochách ozn. P.D.01, P.D.02, P.D.03.

VPS - D2. Navrhované verejné pešie komunikácie a priestranstvá vrátane súvisiacich plôch verejnej zelene, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vymedzené z peších plôch, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev vrátane súvisiacej doprovodnej zelene v plochách ozn. PP.01 a PP.02.

VPS - D3. Navrhované podzemné parkovacie garáže pod navrhovanými námestiami, vrátane podzemných prístupových komunikácií dopravne pripojených s hlavným prístupom na obslužné komunikácie, ako súčasť riešenia verejných priestranstiev v podzemí z plôch dopravy umiestnené v okrsku C (pri kultúrnom dome) a okrsku L. (plocha súčasnej veľkoplošnej asanácie) ozn. v plochách P.P. 02.

VPS – D4. Navrhovaný parkovací dom pod navrhovanými námestiami, vrátane prístupových komunikácií dopravne pripojených s hlavným prístupom na obslužnú komunikáciu, ako súčasť riešenia plôch dopravy umiestnených v okrsku L (pri obchodných centrách) ozn. Podhora (Panská , Mlynská) 39A.

3. VEREJNÁ ZELEŇ

VPS – Z1. Navrhované 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, jej rekonštrukcie a prekládky
- VPS – I1.2 navrhovaná kanalizačná sieť, jej rekonštrukcie a prekládky

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

- VPS – I2.1 v zásobovaní elektrickou energiou

- VPS – I2.1.1 Preložky elektrických zariadení VN, NN a trafostaníc prekážajúce výstavbe navrhovaných objektov vybavenosti

- VPS – I2.1.2 - Výstavba vstavaných trafostaníc A-1a, G-1a, J-1a do navrhovaných objektov vybavenosti, rekonštrukcia súčasných trafostaníc B-1, C-1, E-1, I-1, L-1, L-2 s výmenou transformačných jednotiek vrátane prepojovacích zemných káblov.

- VPS – I2.1.3 - Výstavba mrežovej káblovej NN siete a káblovej siete pre verejné osvetlenie

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

- VPS - I2.2.1 - Výstavba prepojovacej STL plynovodnej siete do 0,3 MPa medzi objektmi na plynifikáciu v riešenej zóne,

- VPS - I2.2.2 - Výstavba teplovodných rozvodov z CTZ v riešenej zóne na pripojovanie jednotlivých obytných polyfunkčných objektov a objektov občianskej vybavenosti cez kompaktné odovzdávacie stanice

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

- VPS – I3.1 - Výstavba optických káblov v riešenej zóne na prepojenie jednotlivých obytných, polyfunkčných objektov a objektov vybavenosti,

- VPS – I3.2 - Výstavba ostatných slaboprúdových káblových sietí s prepojom do jednotlivých objektov.



# Mesto Ružomberok

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

### ČASŤ TRETIA – ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

#### Článok 1 Záveročné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok uložená na Mestskom úrade v Ružomberku, na Stavebnom úrade Mesta Ružomberok a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a BP v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 31.05.2016

MUDr. Igor Čombor PhD.  
primátor mesta