



Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie legislatívne a právne

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje /linka

Ružomberok

Interný doklad

Ing. arch. M. Ngô

17. 9. 2024

Vec:

Stanovisko k žiadosti Marek Janák

Územie, ktoré je predmetom žiadosti je v zmysle územného plánu mesta vedené ako plochy:

B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne

Prípustné funkcie: bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovia), základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penzijnového typu, malé zariadenia administratívy, menšie kostoly a modlitebne, sociálne, zdravotnícke a zariadenia, nerušiacie výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania. Vo vybraných lokalitách a na základe individuálneho posúdenia mestom je možné pripustiť aj obmedzenú výstavbu menších bytových domov do 4 b. j. *Drobnochov je povolený za predpokladu, že nepriaznivými účinkami (zápach, hluk) nebude obťažovať susedné obytné plochy. Pre nové obytné plochy B1 je prípustná hustota do 15 rodinných domov/ha.*

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

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

Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. UHA s predajom pozemku za účelom jeho využitia ako príjazdovej cesty k existujúcej garáži **súhlasí**.

Zároveň však UHA upozorňuje, že súčasný stav pozemku je v rozpore s platnou legislatívou. Na pozemku č. 2019 sa nachádza existujúca stavba garáže a pozemok č. 2020 je oplotený a užívaný bez platného právneho titulu. Pred uskutočnením predaja je preto potrebné preveriť, či je stavba garáže v súlade s platnou legislatívou a vyriešiť všetky právne nedostatky.

Mgr. art. Ivan Hřeka
hlavný architekt mesta