

Mestský úrad Ružomberok  
Oddelenie legislatívne a právne

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje /linka

Ružomberok

Interný doklad

Ing. arch. M. Ngô

24. 6. 2024

Vec:

Stanovisko k žiadosti Tomusová

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 + 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 a zastávky MAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, malé zariadenia administratívy, menšie kostoly a modlitebne, sociálne, zdravotnícke a zariadenia, nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania. Vo vybraných lokalitách a na základe individuálneho posúdenia mestom je možné pripustiť aj obmedzenú výstavbu menších bytových domov do 4 b. j. *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.

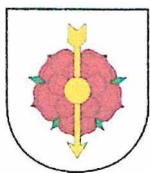
Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta.** ÚHA súhlasí s predajom pozemkov parc. č. 2-2920/13, 8857/3, 8858/3 a 8859/3 v katastrálnom území Ružomberok, mestská časť Biely potok výhradne pre účely výstavby rodinného domu v súlade s platným Územným plánom mesta Ružomberok.

Predaj pozemkov na výstavbu rodinného domu je v súlade s koncepciou rozvoja danej lokality tak ako je definovaná v platnom Územnom pláne mesta. Realizácia rodinného domu prispeje k rozvoju mesta a k vytvoreniu trvalého bývania pre jeho obyvateľov.

### **Podmienky:**

- Predaj pozemkov bude predmetom obchodnej verejnej súťaže.
- Predmetom budúcej zmluvy medzi predávajúcim a kupujúcim musí byť:



- Podmienka, že predmetom zmluvy je výstavba rodinného domu.
- Stanovené časové väzby, do kedy má byť stavba povolená, zrealizovaná a skolaudovaná.
- Ustanovenie o tom, že ak kupujúci nedodrží podmienky zmluvy, je povinný vrátiť pozemok mestu bez náhrady škody.
- ✱ Rodinný dom musí spĺňať všetky požiadavky platného Územného plánu mesta, ako aj technické a stavebné normy.
- ✱ Pred začatím výstavby je potrebné predložiť návrh v rozsahu štúdie na posúdenie UHA.



**Mgr. art. Ivan Hrčka**  
hlavný architekt mesta  
v z. Ing. arch. Mário Ngô