

OBSAH :	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3
A.2. Hlavné ciele a úlohy	3
A.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu vzťahujúceho sa k riešenému územiu	4
A.4. Údaje o súlade riešenia so zadáním	5
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia	5
B.2. Opis riešeného územia	5
B.3. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta	6
B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia	6
B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	6
B.6. Začlenenie stavieb do okolitej výstavby	12
B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	12
B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	12
B.9. Chránené časti krajiny	14
B.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia, iných cieľov a úloh	14
B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie	14
B.12. Civilná ochrana	14
NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVAZNÝCH ČASTÍ	15
Čl. 1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	15
Čl. 2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	15
Čl. 3. Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok	15
Čl. 4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	16
Čl. 5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	16
Čl. 6. Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	16
Čl. 7. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov	16
Čl. 8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území	16
Čl. 9. Zoznam verejnoprospešných stavieb	16
Čl. 10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	17
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	18
D. DOKLADOVÁ ČASŤ	18

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na „Zmene a doplnku č.2 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok“ (ďalej len „ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok“, alebo len „ZaD č.2 ÚPN-CMZ“) sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo č. 01/2025 M-RBK/AA-PN zo dňa 02.04.2025 medzi:

obstarávateľom: mesto Ružomberok
Nám. A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok

finančný partner obstarávateľa:
JUDr. František Rákoši
Liptovská 2/3, 03401 Ružomberok

a

zhotoviteľom: ARCH NEZVAL s.r.o.,
v zast. Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt
M. Šinského 7, 010 07 Žilina
Ateliér: Žitná 13, 01001 Žilina

Riešiteľský kolektív:

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Peter Nezval	
	spolupráca:	Anna Valachová
Urbanizmus	zodpovedný projektant	Ing. arch. Peter Nezval
Doprava	zodpovedný projektant	Ing. arch. Peter Nezval
Vodné hospodárstvo, plyn	zodpovedný projektant	Ing. Michal Leštach
Elektro	zodpovedný projektant	Ing. Tibor Beťko
Teplota	zodpovedný projektant	Ján Daniš

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

A.2. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY

A.2.1. DÔVODY OBSTARANIA ÚPN-Z

Dôvodom obstarania ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok je schválenie Zmien a doplnkov č.10 ÚPN Mesta Ružomberok (ďalej len „ZaD č. 10 ÚPN-M Ružomberok“), ktoré zmenili funkčné využitie jednej plochy, nachádzajúcej sa na území CMZ.

A.2.2. CIELE A ÚLOHY

Cieľom obstarania je zabezpečenie súladu ÚPN-CMZ Ružomberok s ÚPN-M Ružomberok v území ktoré je riešeným územím ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok. Jeho súčasťou sú aj príslušné plochy verejnej zelene, ktoré sa funkčne nemenia. V podrobnosti ÚPN-Z je však potrebné upraviť trasu pešieho chodníka z dôvodu navrhovanej výstavby.

A.2.3. ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok je vypracovaná v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 zo dňa 25.01.2001 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v zmysle Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zákonných zmien a predpisov, a tiež v zmysle schváleného Zadania pre ÚPN-CMZ Ružomberok.

Návrh riešenia ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok má nasledovný obsah:

- A/ Textová časť:
- Sprievodná správa
 - a) Základné údaje
 - b) Riešenie územného plánu zóny
 - c) Doplnujúce údaje
 - d) Dokladová časť
- Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Textová časť je spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 2 – 7 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. Riešenie ZaD č.2 ÚPN-CMZ v textovej časti je spracované v členení podľa § 13 ods. 4 písm. a) – l) vyhlášky. Závazná časť ZaD č.2 ÚPN-CMZ je spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 7 písm. a) – j) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. v členení časť – článok – odsek – písmeno. Súčasťou záväznej časti je Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

B/ Grafická časť :

v.č.1	Výkres širších vzťahov (so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej doprava technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES v rámci obce s vyznačením hraníc riešeného územia)	M 1:5 000
v.č.2	Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia	M 1:1 000
v.č.3	Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok	M 1:1 000
v.č.4	Výkres verejného technického vybavenia	M 1:1 000
v.č.5	Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na VPS	M 1:1 000
CD	2x Digitálne dokumentovanie textu a grafiky na CD.	

V ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok je riešená lokalita a javy s navrhovaným funkčným využitím, ktoré sú spojené a súvisia s vymedzenou rozvojovou plochou. Označenie lokality je kompatibilné s vyznačením v grafickej časti (na priesvitke). Lokality a javy ktoré si nevyžadujú priemet do grafickej časti sú riešené len v textovej časti.

Výkresy a Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb sú spracované vo forme priesvitiek s vyznačením vymedzeného územia lokality a doplnených javov ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok na podklade výrezov výkresov ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1 ÚPN-CMZ Ružomberok. Grafická časť ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok je spracovaná vo farebnom prevedení. Mierky výkresov sú uvedené v zozname výkresov.

Spracovanie ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok pozostáva z dvoch etáp:

- Návrh ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok,
- Dopracovaný návrh ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok (tzv. čistopis).

A.2.4. DOKLADY A PODKLADY

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

Územnoplánovacia dokumentácia (ďalej len „ÚPD“) vzťahujúca sa k riešenému územiu ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok:

- ÚPN - CMZ Ružomberok, schválený MsZ uzn. č. 113/2016 dňa 11.5.2016 v znení ZaD č.1 ÚPN - CMZ Ružomberok, schválená MsZ uzn. č. 224/2019 dňa 06.11.2019
- ZaD č.10 ÚPN - M Ružomberok, schválená MsZ uzn. č. 191/2024 dňa 06.11.2024,

A.2.4.2. Ostatné podklady

- Investičný zámer na výstavbu v lokalite „Nad múzeom“ č. parc. 1100/1,2.

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

A.3.1. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

ÚPN-CMZ Ružomberok riešil urbanistický rozvoj centra mesta v zmysle stanovených cieľov v Zadaní pre ÚPN-CMZ a je komplexne spracovaným územnoplánovacím dokumentom, podľa ktorého sa riadi územný a stavebný rozvoj vymedzeného územia centra mesta. Spracovaniu Návrhu ZaD č.2 ÚPN-CMZ predchádzalo schválenie ZaD č.10 ÚPN-M, ktorý umožňuje umiestnenie výstavby v lokalite „Nad múzeom“. Pre aktuálny zámer sa rozhodol sa zabezpečiť jeho zapracovanie do ÚPN-CMZ Ružomberok, ktorým sa zosúladí s platným ÚPN-M.

Uvedený zámer sa dotýka čiastkového územia a nemá vplyv na zmenu základnej koncepcie usporiadania územia CMZ v jeho dopravnom skelete i koncepcii riešenia technickej infraštruktúry. ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok rieši len zmenu a doplnok v jednej lokalite, ktorá sa týka čiastkového územia a definuje podrobnejšie podmienky pre možnosť umiestnenia výstavby a jej zosúladenie s okolitým priestorovým usporiadaním pozemkov.

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

A.3.2.1. ÚPN-M Ružomberok

Aktuálne (11/2024) mesto Ružomberok schválilo ZaD č.10 ÚPN-M Ružomberok zahŕňajúce plochu „Nad múzeom“, čo má vplyv na riešené územie v ÚPN-CMZ Ružomberok. Navrhovaným riešením v ZaD č.2 ÚPN-CMZ sa tak zabezpečí súlad s platným znením v ÚPN-M Ružomberok.

A.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh riešenia ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok je vypracovaný v súlade so schváleným Zadaním pre ÚPN-CMZ Ružomberok. Schválené bolo uzn. Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 819/2014 dňa 13.11.2014.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje

Lokalita „Nad múzeom“, riešená v ZaD č.2 ÚPN-CMZ, sa nachádza na západnom okraji CMZ a je vymedzená nasledovne:

- z východu, juhu a západu okrajom komunikácie Jána Sladkého, zo severu pozemkom existujúceho rodinného domu a chodníkom pre peších.

Parcely registra C-KN v riešenom území ZaD č.2 ÚPN-CMZ: č. 1100/1,2, 1101 a 1102.

B.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

B.2.1. KULTÚRNO – HISTORICKÁ CHARAKTERISTIKA

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje.

Lokalita „Nad múzeom“ je riešená s navrhovaným objektom občianskej vybavenosti, ktorý sa stane súčasťou plôch s verejnou zeleňou a po obvode lokality s pešími chodníkmi. Navrhovaná je úprava pešieho chodníka na ploche verejnej zelene. Súčasťou plochy s navrhovaným objektom občianskej vybavenosti bude chodník pre peších.

Navrhované riešenie v ZaD č.2 ÚPN-CMZ nemá zásadný vplyv na ochranu kultúrno-historických hodnôt. Riešená lokalita sa nachádza v blízkosti NKP – Galéria s areálom, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a je tvorená objektami – Galéria Ľ. Fullu, záhradou a pozemkom s oplotením. V zmysle §27 Pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej pamiatky je priestor v okruhu 10 m od NKP. 10m sa počíta od obvodového plášťa stavby ak je NKP stavba, alebo od hranice pozemku ak je NKP aj pozemok (areál). V prípade umiestnenia výstavby, v zmysle navrhovaného riešenia v ZaD č.2 ÚPN-CMZ, bude odstup od oplotenia uvedenej NKP min 18m.

B.2.2. PRIESTOROVÁ CHARAKTERISTIKA

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje:

Riešené územie v ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok sa zaradi do plochy s novým priestorovým usporiadaním s možnosťou umiestnenia občianskej vybavenosti a verejnou zeleňou. Navrhovaná je nová pešia trasa rozdeľujúca disponibilný priestor pre umiestnenie nadzemnej výstavby občianskej vybavenosti na dve časti, ktorú reprezentuje chodník so schodami s možnosťou jeho prekrytia. Navrhované „nové schody“ sa uplatňujú ako typický prvok umiestňovaný v urbanistickej štruktúre CMZ.

B.2.3. FUNKČNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA MESTA A RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje:

V ZaD č.2 ÚPN-CMZ sa riešená lokalita „Nad múzeom“ nachádza na severnom okraji CMZ. V zmysle platného znenia ÚPN-M je definovaná pre umiestnenie občianskej vybavenosti, ktorý sa stane súčasťou verejnej zelene. V súlade s platným ÚPN-M, sa lokalita „Nad múzeom“ stane súčasťou navrhovaného funkčného využitia v platnom ÚPN-M pre:

- plochy ozn. O6 - plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody, stravovacie zariadenia, služby, administratíva ap.)
- plochy ozn. Z1 verejnej zelene – verejná parková zeleň

B.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

B.3.1. ÚPN-M RUŽOMBEROK

Dopĺňa sa ustanovenie uvedené na konci článku 2 záväznej časti platného ÚPN Mesta Ružomberok:

- Pre plochu občianskej vybavenosti v lokalite Nad múzeom riešenú v rámci Zmien a doplnkov č. 10 platí regulatív O6 - plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody, stravovacie a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a pod.)

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje.

Pre plochu občianskej vybavenosti v lokalite „Nad múzeom“ riešenú v rámci ZaD č.10 ÚPN-M platí regulatív pre:

O6 – plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody, stravovacie a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a pod.).

Prípustné funkcie: komerčné druhy občianskej vybavenosti, bývanie, potrebná technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, dopravné zariadenia, plochy zelene.

Neprípustné funkcie: zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.).

Pre plochu verejnej zelene v lokalite „Nad múzeom“ v zmysle platného ÚPN-M platí regulatív pre:

Z1 – plochy zelene – verejná parková zeleň

Prípustné funkcie: vysoká a nízka zeleň, vodné plochy, pešie komunikácie a plochy, prvky malej architektúry, pamätníky, výtvarné diela, detské ihriská, verejné hygienické zariadenia. Na ploche Z1 pri múzeu medzi pešou trasou (schodiskom) a zbernou komunikáciou je možné umiestniť malý amfiteáter.

Neprípustné funkcie: bývanie, výroba, výrub zelene bez konzultácie s odbornou organizáciou ochrany prírody, venčenie psov a všetky ostatné činnosti ktoré negatívnymi vplyvmi obťažujú oddychový a rekreačný charakter plochy.

Dopĺňajúce ustanovenia: vymedzené územie parkov využiť predovšetkým na zeleň, spevnené a dláždené plochy budovať v obmedzenej miere. Na plochách existujúcich a navrhovaných parkov uskutočniť pasport existujúcich drevín. Pre každú navrhovanú alebo revitalizovanú plochu zelene zabezpečiť vypracovanie odbornej dokumentácie a pravidelnú údržbu.

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

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje:

V súvislosti s navrhovaným riešením v ZaD č.2 ÚPN-CMZ eviduje investičný zámer pre umiestnenie objektu v lokalite „Nad múzeom“ s občianskou vybavenosťou.

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

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

B.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

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

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

B.5.1. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA, SÚČASNÝ STAV

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

B.5.2. VAZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE

B.5.2.1. Všeobecne

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje:

ZaD č.2 ÚPN-CMZ navrhuje novú väzbu na okolité územie, ktorú reprezentuje verejný peší chodník so schodami (s možnosťou jeho prekrytia), križujúci pozemok v smere východ – západ na ploche navrhovanej pre umiestnenie občianskej vybavenosti.

B.5.2.2. Členenie územia

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje

V lokalite „Nad múzeom“ objekt občianskej vybavenosti, ktorý sa stane súčasťou plôch verejnej zelene.

Vymedzenie a funkčné využitie a navrhovaný zámer:

Objekt občianskej vybavenosti a plocha verejnej zelene „Nad múzeom“:

Nachádza sa na západnom okraji CMZ mimo vymedzenú Pamiatkovú zónu mesta. Mení a dopĺňa sa funkčné využitie časti pozemku s verejnou zelenou na pozemok pre umiestnenie občianskej vybavenosti. V dotyku s riešeným územím sa nachádza ul. Jána Sladkého, z ktorej bude riešený prístup dopravnej obsluhy. Krížom cez umiestnený objekt je navrhovaný chodník so schodmi pre peších. Navrhované riešenie umožňuje jeho prípadné prekrytie.

Podľa ÚPN-M bude funkčné využitie riešeného územia v ZaD č.2 ÚPN-CMZ pre:

Z1 - plochy verejnej zelene – verejná parková zeleň.

O6 - plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody, stravovacie a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a pod.).

Koncepcné zábery:

V koncepcii ZaD č.2 ÚPN-CMZ predpokladáme nasledovné urbanistické návrhy:

- Kompaktné architektonické riešenie objektu občianskej vybavenosti hmotovo rozdelené navrhovaným krytým chodníkom so schodmi pre peších.
- Funkčné riešenie s prevládajúcim využitím pre maloobchody a služby s atraktívnym parterom a vyšších podlaží pre bývanie resp. ubytovanie.
- Umiestnenie výstavby na disponibilnom pozemku bez oplotenia.
- Možnosť uplatnenia architektonického akcentu na východnej fasáde resp. juhovýchodnom nároží bloku stavby.
- Zachovanie verejnej zelene po obvode navrhovaného objektu so zmenenou trasou pešieho chodníka a s možnosťou umiestnenia výtvarného diela.
- Uplatnenie vegetačnej strechy resp. fasádnej zelene.
- Výstavbu na disponibilnom pozemku bez možnosti etapizácie.
- Pripojenie priamej dopravnej obsluhy z ul. Jána Sladkého na navrhovaný pozemok pre umiestňovanú výstavbu odbočením z uvedenej komunikácie.
- Riešenie s prevládajúcim podzemným a podobjektovým vyhradeným parkovaním pre odstavovanie a parkovanie osobných motorových vozidiel.
- Maximálnu podlažnosť vychádzajúcu z morfológie terénu a väzieb na okolitú výstavbu dokumentovanú vo výkresovej časti Návrhu riešenia ZaD č.2 ÚPN-CMZ.

B.5.3. UPLATNENÉ URBANISTICKO–ARCHITEKTONICKÉ ZÁSADY V KONCEPCII RIEŠENIA

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

B.5.4. KONCEPCIA FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje

- Vytvorením podmienok pre umožnenie výstavby v lokalite „Nad múzeom“ sa v atraktívnom území CMZ vytvoria podmienky na rozšírenie sortimentu a štruktúry občianskej vybavenosti predovšetkým v oblasti obchodu a služieb s bývaním resp. ubytovaním vo vyšších podlažiach.

B.5.5. KOMPOZIČNÉ RIEŠENIE

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje

- Urbanistickým a hmotovým riešením stavby v lokalite „Nad múzeom“ sa umožní uplatnenie architektonického akcentu na juhovýchodnom nároží, resp. východnej fasáde v kompozičnej osi ul Mostová – nám. S. N. Hýroša - ul. J. Sladkého.

B.5.6. NÁVRH FUNKČNÉHO RIEŠENIA

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok sa navrhuje údaje ktoré pre sú v jednotlivých kategóriách funkčného využitia, v porovnaní s riešením celej CMZ, nepodstatné a zanedbateľné.

B.5.6.1. Verejné priestranstvá

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje

V lokalite ZaD č.2 ÚPN - CMZ „Nad múzeom“ sa časť plochy s verejnou zeleňou mení na plochu pre občiansku vybavenosť. Uvedená skutočnosť zosúladzuje ÚPN-CMZ v znení ZaD č.1 s platným ÚPN-M.

B.5.6.2. Plochy vymedzujúce čiastkové územia centra - okrsky

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje.

Objekt občianskej vybavenosti v lokalite „Nad múzeom“ v riešenom území ZaD č.2

Údaje pre riešené územie spolu (parc. C-KN č. 1100/1,2, 1101, 1102)

Celková plocha riešeného územia	3.802 m ²
Celková plocha verejnej zelene v riešenom území:	1.280 m ²
Spevnené plochy (chodníky, príjazd, parkovité)::	1.402 m ²
Zastavaná plocha nadzemnou stavbou:	1.120 m ²

Údaje pre regulovanú plochu s umiestnenou OV (parc. C-KN č. 1100/1,2)

Plocha pre umiestnenie výstavby:	1.941 m ²
Zastavaná plocha OV nadzemnou stavbou:	1.120 m ²
Podlažná plocha celkom:	7.410 m ²
Podlažná plocha (OV + byty) mimo podzemných podlaží :	5.360 m ²
Obostavaný priestor celkom:	37.250 m ³
Obostavaný priestor nadzemných podlaží (OV + byty)	31.100 m ³

Funkčné využívanie občianskej vybavenosti (OV) v sektore obchod služby:	bližšie nešpecifikované
Byty:	5 až 10 b.j (15 až 30 obyvateľov)
Pracovníci v OV	15 až 25 osôb
Návštevníci OV	45 až 55 (denne)

Uvedené údaje o navrhovanom počte bytov, obyvateľov a návštevníkov považovať za smerné.

B.5.7. NÁVRH ZELENÉ

B.5.7.1. Všeobecne

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

B.5.7.2. Verejná zeleň

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje.

V riešenom území ZaD č.2 ÚPN-CMZ sa naďalej vo významnej miere uplatní verejná zeleň. Súčasťou verejnej zelene budú aj plochy zelene na pozemku s občianskou vybavenosťou. Tiež sa uplatní navrhovaná vegetačná zeleň „zabudovaná“ priamo v umiestnenej výstavbe a to vo forme vegetačnej strechy. Tiež sa pripúšťa sa uplatnenie fasádnej zelene.

B.5.7.3. Koeficienty zelene jednotlivých vymedzených funkčných plôch

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje.

Základné údaje lokality „Nad múzeom“ (parc. C-KN č. 1100/1,2, 1101, 1102:

- plocha riešeného územia	3.802 m ²	
- navrhovaná plocha s nadzemnou výstavbou	1.120 m ²	29,46 %
- navrhované plochy verejnej zelene	1.280 m ²	33,66 %
- vonkajšie spevnené plochy (chodníky, príjazd, parkoviká)	1.402 m ²	36,88 %
Navrhovaný index zelene riešeného územia ZaD č.2:	i^z 0,30	

Základné údaje pre reguláciu navrhovanej funkčnej plochy verejnej zelene v zmysle ÚPN-M ozn. Z1 (parc. C-KN č. parc. 1101,

- plocha regulovanej funkčnej plochy pre umiestnenie verejnej zelene	1 681 m ²	
Z toho: - plocha verejnej zelene	1 421 m ²	85,00 %
- plocha komunikácií (chodníky, cesty, spevnené plochy)	260 m ²	15,00 %

Navrhovaný index zelene vymedzenej regulovanej plochy: i^z 0,85

V riešenom území ZaD č.2 ÚPN-CMZ pri navrhovanom objekte v lokalite „Nad múzeom“ je možné v zmysle ÚPN-CMZ v znení ZaD č.1 do minimálneho indexu zelene započítať vegetačné strechy, a to v prípade dodržania nasledovných podmienok:

- Pri uplatnení aj **intenzívnej vegetačnej strechy** sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí **koef. 1,25**.
- Pri uplatnení aj **extenzívnej vegetačnej strechy** sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí **koef.1,50**.

B.5.8. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok v príslušnej podkapitole navrhuje.

B.5.8.2. Organizácia dopravy

B.5.8.2.7 Cestná doprava

V súvislosti s navrhovaným riešením v ZaD č.2. je dopravná obsluha v lokalite „Nad múzeom“ navrhovaná z existujúcej juhovýchodnej vetvy ul. Jána Sladkého nachádzajúcej sa na území CMZ a existujúcej juhozápadnej vetvy ul. Jána Sladkého ktorá sa nachádza na okraji územia CMZ.

B.5.8.2.7 Pešie trasy a verejné priestranstvá

V súvislosti s navrhovaným riešením v ZaD č.2 sa pre objekt občianskej vybavenosti v lokalite „Nad múzeom“ navrhuje umiestniť nová pešia komunikácia, križujúca v smere východ - západ navrhovanú výstavbu, vo forme krytého chodníka so schodami.

B.5.8.2.8 Statická doprava

V súvislosti s navrhovaným riešením v ZaD č.2 v lokalite „Nad múzeom“ sa mení celková možnosť využitia pozemkov pre výstavbu (občianska vybavenosť – obchod, služby a bývanie v území CMZ nasledovne. Zvyšuje celkový počet bytov o cca 5 až 10 b.j. a obyvateľov o cca 15 až 30, zvyšuje celkový počet pracovníkov o cca 15 až 25 osôb a predpokladá sa počet cca 45 až 55 návštevníkov, čomu zodpovedá orientačná potreba cca 40 stání. Požadovaný normový počet parkovacích a odstavných stání (STN 736110) vyplynie z konkrétne umiestnených prevádzok občianskej vybavenosti a typu umiestnených bytov.

Orientačný počet navrhovaných parkovacích a odstavných miest na teréne	cca 3 stánia
Orientačný počet navrhovaných parkovacích a odstavných miest pod objektom	cca 35 až 40 stání

B.5.9. RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje.

Pri návrhu výpočtu potrieb jednotlivých druhov technického vybavenia pre navrhovaný objekt občianskeho vybavenia sa vychádzalo z nasledovných údajov:

Plocha pre umiestnenie výstavby:	1.941 m ²
Zastavaná plocha OV nadzemnou stavbou:	1.120 m ²
Podlažná plocha celkom:	7.410 m ²
Podlažná plocha (vybavenosť + byty) mimo podzemných podlaží :	5.360 m ²
Obostavaný priestor celkom:	37.250 m ³
Obostavaný priestor nadzemných podlaží (vybavenosť + byty)	31.100 m ³
Byty:	5 až 10 b.j (15 až 30 obyvateľov)

Pracovníci v OV	15 až 25 osôb
Návštevníci OV	45 až 55 (denne)
Umiestnená OV:	obchod, služby
Energetická charakteristika :	nízkoenergetický až pasívny dom
Vykurovanie stavby:	plynová kotolňa
Orientačný počet navrhovaných parkovacích a odstavných miest na teréne	cca 3 stánia
Orientačný počet navrhovaných parkovacích a odstavných miest pod objektom	cca 35 až 40 stání

Uvedené údaje o navrhovanom počte bytov, obyvateľov a návštevníkov považovať za smerné.

B.5.9.1. Vodné hospodárstvo

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok v príslušnej podkapitole navrhuje.

B.5.9.1.3. Návrh riešenia

Zásobovanie pitnou vodou

ZaD č.2 navrhuje pripojenie objektu občianskej vybavenosti (OV) v lokalite „Nad múzeom“ prípojkou na verejný vodovod LT DN 100 umiestnený na ul. J. Sladkého ktorá kontaktuje riešené územie v jeho juhozápadnej časti. Na okraji navrhovaného pozemku pre OV bude umiestnená verejne prístupná vodomerná šachta (VŠ) pre umiestnenie vodomernej zostavy s fakturačným vodomermom z ktorej bude následne riešený domový (objektový) rozvod pitnej vody.

VŠ bude súčasťou združeného umiestnenia technického vybavenia v polohe na okraji pozemku investora spolu s plynomernou skrinkou (PS) a elektrickou rozvodnou skrinkou s elektromerom (RS).

Bilancia pitnej vody:

(podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Zb.z. zo dňa 14.11.2006)

Popis	b.j.	MJ /b.j.	MJ	počet MJ	ŠP	kv	ŠPu	Qd		kd	Qd,max		kh	Qh,max	počet dní	Qr
					[l.MJ-1.d-1]		[l.MJ-1.d-1]	[m3.d-1]	[l.s-1]		[m3.d-1]	[l.s-1]		[l.s-1]		[m3.r-1]
- bytový fond	10	3	obyv.	30	120	1,0	120	3,6	0,04	1,3	4,7	0,05	1,8	0,10	365	1314
- služby + OV			zam.	25	60	1,0	60	1,5	0,02	1,3	2,0	0,02	1,8	0,04	300	450
Spolu								5,1	0,1		6,6	0,1		0,1		1764,0

Potreba pitnej vody pre navrhovaný stav:

$$Q_{p,návrh} = Q_d = 5\,100 \text{ l.d}^{-1} = 0,06 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{m,návrh} = Q_{d,max} = 6\,600 \text{ l.d}^{-1} = 0,076 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{h,návrh} = Q_{h,max} = 0,14 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Ročná potreba vody: } Q_{ročné} = 1764 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$$

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Splašková kanalizácia

ZaD č.2 navrhuje pripojenie objektu OV v lokalite „Nad múzeom“ prípojkou na verejnú jednotnú kanalizáciu DN 400 (jednotná stoková sieť splaškových vôd a vôd z povrchového odtoku) umiestnenú na ploche verejnej zelene východne od ul. J. Sladkého. Na okraji pozemku investora bude umiestnená verejne prístupná revízná kontrolná šachta kanalizácie (RK) z ktorej bude pre navrhovanú výstavbu riešený objektový rozvod vnútornej kanalizácie.

Bilancia splaškových vôd:

- odpadové vody splaškové (rovnaké množstvo ako je potreba pitnej vody), t.j.

$$Q_{24} = Q_p = Q_d = 5\,100 \text{ l.deň}^{-1} \Rightarrow 0,06 \text{ l.s}^{-1} \Rightarrow 34 \text{ EO} \Rightarrow 2,04 \text{ kg/d (BSK}_5\text{)}$$

Dažďová kanalizácia

ZaD č.2 navrhuje zachytávať dažďové vody zo striech a spevnených plôch umiestnenej výstavby OV do retenčnej nádrže, prípadne vsakovacej podzemnej trativodovej šachty, umiestnených na dolnej – severovýchodnej časti pozemku pre umiestnenie OV. Retenčná nádrž umožní zachyt prívalových dažďových vôd a ich následné riadené postupné vypúšťanie do jednotnej kanalizácie, čo umožní časové oddialenie odtoku a odľahčenie jednotnej stokovej siete. Zachyt dažďových vôd bude v čase sucha možné využiť aj na zavlažovanie plôch verejnej zelene. Prípadnému umiestneniu trativodovej šachty bude predchádzať hydrogeologický posudok, ktorý preverí vsakovacie podmienky podložia v mieste stavby.

Bilancia dažďových vôd pre lokalitu.

P=0,2, t=15 P=0,2, t=15	$q_{15} =$	172,4	l.s-1.ha-1		Priemerný ročný úhrn zrážok (mm / rok min)	770
Druh povrchu	Plocha A (m ²)	Súč. odtoku ϕ	Plocha reduk. Ared (m ²)	Q (l.s-1)	Spôsob odvedenia dažď. vôd	Ročná bilancia dažď. vôd (m ³ /rok)
Strecha – vegetačná	277	0,5	139	2,4	cez RN do VK, resp. však	107
Spevnené plochy – zámková dlažba	1402	0,7	981	16,9	cez RN do VK, resp. však	756
zeleň	174	0,15	26	0,4	cez RN do VK, resp. však	20
SPOLU	1853		1146	19,8		882

B.5.9.2. Energetika a energetické zariadenia

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok v príslušnej podkapitole navrhuje.

B.5.9.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh riešenia

Pre napojenie navrhovaného objektu OV „Nad múzeom“ na elektrickú energiu je navrhované napojenie z existujúcej vzdušnej siete NN. Nová rozvodná skriňa VRIS bude osadená na existujúcom betónovom stožiar v majetku SSD. Tento je situovaný v blízkosti navrhovanej výstavby objektu OV „Nad múzeom“ na ul. Jána Sladkého. Z VRIS bude vedený kábel AYKY uložený v zemi, ktorý bude zaústený v navrhovanom združenom elektromerovom rozvádzači RE. Rozvádzač RE bude osadený na verejne prístupnom mieste vo vzdialenosti max. 50m od pripojovacieho bodu SSD.

Orientačný nápočet elektrického príkonu pre na navrhovaný objekt OV

Združený elektromerový rozvádzač RE:		Pi = 276 kW
z toho:	Bytové jednotky	Pi = 81 kW
	Obchodné priestory	Pi = 20 kW
	Spoločné priestory	Pi = 30 kW
	Vykurovanie (plyn)	Pi = 5 kW
	Nabíjacie stanice	Pi = 140 kW
	Koeficient náročnosti	$\beta = 0,45$
	Výpočtové zaťaženie	Pp = 124,2 kW
	Doba využitia maxima	Tu = 800 hod
	Ročná spotreba	Ar = 99,36 MWh

B.5.9.2.2. Zásobovanie plynom

Súčasný stav

V platnom ÚPN-CMZ je v lokalite „Nad múzeom“ v grafickej časti vyznačená trasa STL plynovodu PE D 110, ktorá križuje disponibilnú plochu pre umiestnenie výstavby občianskej vybavenosti. V roku 2024 bolo uvedené trasovanie vetvy zaslepené zároveň bolo zrušené jeho OP. Odstránenie uvedeného potrubia bude riešené pri výstavbe OV na disponibilnom pozemku. Uvedená skutočnosť je už zahrnutá do platného ÚPN-M Ružomberok. Vyznačením zrušenia javu v Návrhu ZaD č.2 ÚPN-CMZ sa tak zosúladuje platný ÚPN-M Ružomberok s ÚPN-CMZ Ružomberok.

Návrh riešenia

Navrhovaná výstavba objektu OV „Nad múzeom“ v riešenom území sa nachádza mimo vymedzeného územia CMZ na možné pripojenie na CTZ, čo umožňuje riešiť využitie plynu ako vykurovacieho média. ZaD č.2 navrhuje pripojenie objektu OV v lokalite „Nad múzeom“ prípojkou na verejný plynovod PE D 110 s prevádzkovým pretlakom 300 kPa umiestnený v ul. J. Sladkého na juhozápadnom okraji riešeného územia. Na okraji pozemku investora bude umiestnený verejne prístupný hlavný uzáver plynu (HUP) s meraním spotreby plynu z ktorého bude pre navrhovanú výstavbu riešený objektový rozvod plynu. Plyn bude využívaný len ako palivo pre výrobu tepla v spoločnej plynovej kotolni pre celý objekt OV.

Bilancia zemného plynu:

Obostavaný priestor (m3)	Tepelný výkon z plynu	Potreba plynu			Ročná potreba tepla		Hodinový príkon
		spolu	na vykurovanie	na prípravu teplej vody			Spolu
(m3)	(kW)	m3/rok	m3/rok	m3/rok	Mwh/rok	GJ/rok	m3/h
31100	225	55000	49500	5500	528	1900	79,9

B.5.9.2.3. Zásobovanie teplom

Návrh riešenia

Navrhovaná výstavba objektu OV „Nad múzeom“ v riešenom území sa nachádza mimo vymedzeného územia CMZ na možné pripojenie na CTZ, čo umožňuje riešiť využitie plynu ako vykurovacieho média pre potreby tepla.

ZaD č.2 navrhuje riešenie potrieb tepla vykurovaním zo zdroja ktorým bude plynová kotolňa na maximálny požadovaný tepelný výkon 225 kW, pri vonkajšej výpočtovej, Podľa STN EN 12831 platí pre riešené územie vonkajšia výpočtová teplota pre vykurovanie -16 °C.

B.5.9.3. Pošta, elektronické komunikačné siete

Návrh riešenia

Telekomunikácie

ZaD č.2 v lokalite „Nad múzeom“ navrhuje 10 nových počet hlavných telefónnych staníc – HTS.

Bilancia

	Počet HTS		
	Bytové	Nebytové	Spolu
„Nad múzeom“	3	7	10

B.5.10. KONCEPCIA ODVOZU A LIKVIDÁCIE ODPADOV

Text platného ÚPN-CMZ sa dopĺňa nasledovne.

V riešení sú pre riešenú lokalitu „Nad múzeom“ v grafickej časti vyznačené miesta pre umiestnenie stojiska pre KO a TKO nasledovne:

- V polohe, ktorá sa stane súčasťou stavby za podmienky možnosti priameho odvetrania vymedzeného priestoru v rámci parteru stavby a pri zabezpečení prístupu tejto formy dopravnej obsluhy od ul. Jána Sladkého.
- V polohe pred juhozápadnou fasádou so zabezpečením prístupu tejto formy dopravnej obsluhy od ul. Jána Sladkého.

Vyznačenie polôh považovať za smerné.

B.6. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ VÝSTAVBY

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

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

V súvislosti s riešením ZaD č.2 ÚPN-CMZ medzi stavebné pozemky nemožno zaradiť parcelu č. 1101 C-KN plochy navrhovanej verejnej zelene v lokalite „Nad múzeom“..

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

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok v príslušnej podkapitole navrhuje.

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

V riešenom území ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok sa uplatňuje nasledovne vymedzené územie, pre ktoré sú definované zastavovacie podmienky na plochách mimo nadzemných stavieb:

PZ.01 - Plocha zelene, verejná zeľ s parkovou úpravou, index v platnom ÚPN-CMZ 0,75

Navrhovaným riešením sa pre lokalitu „Nad múzeom“ stanovuje index 0,85.

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

S platnosťou pre celé územie CMZ Ružomberok sa dopĺňa :

Zastavovacie podmienky sú definované aj stavebnými čiarami. V území CMZ sa uplatnia a sú zadefinované nasledovne:

Stavebná čiara záväzná - SČZ

Stavebná čiara záväzná (SČZ) tvorí hranicu medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku. SČZ sa považuje za otvorenú umožňujúcu prerušovanú výstavbu v jej dĺžke. SČZ určuje polohu hrany budovy vo výške upraveného resp. rastlého terénu. SČZ vymedzuje uličný priestor, pričom je od nej možno ustúpiť do hĺbky zástavby v neprevládajúcej časti dĺžky fasády, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami akými sú vstupné rizality, markízy, arkíere, balkóny konzolou, vysunuté časti stavby od 2. nadzemného podlažia.

Stavebná čiara smerná - SČS

Stavebná čiara smerná (SČS) tvorí hranicu medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku. SČS sa považuje za otvorenú umožňujúcu prerušovanú výstavbu v jej dĺžke. SČS určuje polohu hrany budovy vo výške upraveného, resp. rastlého terénu, pričom umožňuje sa od nej ustúpiť do hĺbky zástavby v celej jej dĺžke, resp. prekročiť stavbou v max. dĺžke 25% stavebnej čiary príslušnej fasády pokiaľ to umožní zachovanie pešej a automobilovej dopravnej obsluhy pred fasádou, tiež prekročiť ju architektonickými prvkami akými sú vstupné rizality, markízy, arkíere, balkóny, predsunuté vstupné časti stavieb, konzolou vysunuté časti stavby, od 2. nadzemného podlažia.

V riešenom území ZaD č.2, v lokalite „Nad múzeom“ z navrhovaného riešenia vyplývajú nasledovné základné údaje o plošnom využívaní funkčných plôch.

Základné údaje lokality „Nad múzeom“:

- plocha riešeného územia	3 802 m ²	
- navrhovaná plocha s nadzemnou výstavbou	1 120 m ²	29,46 %
- navrhované plochy verejnej zelene	1 280 m ²	33,66 %
- vonkajšie spevnené plochy (chodníky, príjazd, parkoviká)	1 402 m ²	36,88 %

Orientačné údaje pre reguláciu navrhovaných funkčnej plochy (vymedzenej v zmysle ÚPN-M pre O6), v ÚPN-CMZ ozn. „0“, ul. Jána Sladkého (pozemky č. parc. 1100/1,2)

- plocha regulovanej funkčnej plochy pre umiestnenie výstavby	1 941 m ²
Z toho: - zastavaná plocha nadzemnou výstavbou	1 120 m ²
- podlažná plocha (mimo podzemných podlaží)	5 360 m ²
- objem stavby (mimo podzemných podlaží)	31 100 m ³
- plocha vegetačnej strechy	1 500 m ²

Orientačné údaje pre reguláciu navrhovaných funkčnej plochy (vymedzenej v zmysle ÚPN-M pre Z1), v ÚPN-CMZ ozn. Z1 (pozemok č. parc. 1101 a 1102)

- plocha regulovanej funkčnej plochy pre umiestnenie verejnej zelene	1 681 m ²	
Z toho: - plocha verejnej zelene	1 421 m ²	85,00 %
- plocha komunikácií (chodníky, cesty, spevnené plochy)	260 m ²	15,00 %

V ÚPN-CMZ ozn. „0“, ul. Jána Sladkého (pozemky č. parc. 1100/1,2) sa uplatní nasledovná regulácia

„Nad múzeom“

Ozn. obj. / ploch	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje					Indexy / koef			
			Byty	Obyvatelia	Pracovníci	Návštevníci	Iné (podlažnosť)	KZP k ^z	IPP p ^p	KOS k ^{so}	IZ i ^z
„0“	J. Sladkého	Obč. vybavenosť	5 až 10	15 až 30	15 až 25	45 až 55	Premenlivá (výkr. č.2)	0,85	4,50	13,00	0,10

Poznámka: V lokalite „Nad múzeom“ bude stavba občianskej vybavenosti umiestnená na svažitom teréne. Navrhované hmotové riešenie a súvisiaca podlažnosť reaguje na okolitú výstavbu. Z uvedeného vyplýva navrhovaná podlažnosť. Vo výkrese č.2 sú uvedené údaje o podlažnosti v polohe stavby ktoré zodpovedajú miestu stavby s kontakte fasády s terénom. Údaj (napr. 121) zodpovedá v poradí počtu podzemných podlaží, nadzemných podlaží a podkrovia resp. od fasády ustúpeného vrchného podlažia

V ÚPN-CMZ sa pre riešené územie v ZaD č.2 (pozemky č. parc. 1100/1,2, 1101 a 1102) uplatní nasledovná regulácia :

- koeficient zastavanej plochy KZP k^z 0,35
- index podlažných plôch IPP i^{pp} 1,50
- koeficient objemu stavby KOS k^{os} 8,30
- index zelene IZ i^z 0,55

V ÚPN-CMZ sa pre plochu Z1 (pozemky č. parc. 1101 a 1102) uplatní nasledovná regulácia :

- index zelene IZ i^z 0,85

B.8.3.4. Intenzita a prípustnosť zastavania podľa druhu a účelu stavieb

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

B.8.4.5. Prípustnosť architektonického riešenia stavieb

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

B.9. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V riešenom území „Nad múzeom“ sa nenachádzajú chránené časti krajiny.

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

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

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

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok v príslušnej podkapitole navrhuje.

B.11.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje.

Do stavieb a súvisiacich pozemkov spadajúcich do verejnoprospešných stavieb v lokalite „Nad múzeom“ sa uplatňujú nasledovné stavby

(3) VEREJNÁ ZELEŇ

VPS – Z1. Navrhované plochy verejnej zelene vrátane revitalizácie existujúcej zelene ako súčasť riešenia verejných priestranstiev v plochách ozn. PZ.01.

B.12. CIVILNÁ OCHRANA

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

Vypracoval : Ing. arch. Peter Nezval a kol.

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

ÚVOD

V ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok sú riešené v rámci jednej lokality zmeny a doplnenia v rámci funkčného pozemku navrhovaného do ÚPN-CMZ v platnom znení pre občiansku vybavenosť a verejnú zeleň a pre ktorú platia regulatívy, ktoré sú spojené s vymedzeným pozemkom „Nad múzeom“. Vymedzenie pozemku s navrhovanými zmenami a doplneniami v urbanistickom skelete CMZ je kompaktilné s vyznačením v grafickej časti (na priesvitke), čo je dokumentované vo výkrese č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1 000 a výkrese č.5 – Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby M 1:1 000 v rozsahu vymedzenej časti zastavaného územia CMZ.

V návrhu záväznej časti sú uvedené zmeny a doplnky platného ÚPN-CMZ nasledovným spôsobom:

- text, ktorý bol schválený a prevzatý ostáva v platnosti je napísaný kolmým písmom,
- text, ktorý sa ruší v rámci Zmien a doplnkov č.2 je napísaný ~~kolmým písmom a je prečiarknutý~~,
- text, ktorý sa dopĺňa v rámci Zmien a doplnkov č.2 je napísaný **hrubým a šikmým písmom**.

Návrh regulatívov územného rozvoja formuluje zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadrujú podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb. Do záväzných častí územného plánu CMZ Ružomberok vymedzenom územím sa riešením v Zmene a doplnku č.2 ÚPN-CMZ pre lokalitu „Nad múzeom“ v zmysle Vyhlášky – MŽP SR č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, § 13, ods. 7 a (6) písm. a) – j), začleňujú nasledovné regulatívy :

Článok 1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Text ustanovení čl.4 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

článok 2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Text ustanovení čl.2 ods. 1, písm. l) dopĺňa nasledovne.

- (1) **Verejné dopravné vybavenie územia**
l) *Umožniť prístup dopravnej obsluhy odbočením z ul. Jána Sladkého k navrhovanej stavbe s občianskou vybavenosťou ozn. „Nad múzeom“.*

Ostatné ustanovenia čl.2 ostávajú bez zmien a doplnení

článok 3 REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROCH S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

Text ustanovení čl. 3, odseku 2. písm. y), odseku 3, pododseku 3.1, písm. n) a o) a odseku 3.5. písm. a) dopĺňajú nasledovne:

- (2) **Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie zóny**
y) *stavebné čiary s platnosťou pre vymedzené územie ÚPN-CMZ Ružomberok sú definované*
y1) *Stavebná čiara (SZČ) záväzná tvorí hranicu medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku. SZČ sa považuje za otvorenú umožňujúcu prerušovanú výstavbu v jej dĺžke. SZČ určuje polohu hrany budovy vo výške upraveného resp. rastlého terénu. SZČ vymedzuje uličný priestor, pričom je od nej možno ustúpiť do hĺbky zástavby v neprevládajúcej časti dĺžky fasády, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami akými sú vstupné rizality, markízy, arkíere, balkóny a konzoly vysunuté časti stavby od 2. nadzemného podlažia.*
y2) *Stavebná čiara smerná (SČS) tvorí hranicu medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku. SČS sa považuje za otvorenú umožňujúcu prerušovanú výstavbu v jej dĺžke. SČS určuje polohu hrany budovy vo výške upraveného resp. rastlého terénu, pričom umožňuje sa od nej ustúpiť do hĺbky zástavby v celej jej dĺžke, resp. prekročiť stavbou v max. dĺžke 25% stavebnej čiar príslušnej fasády pokiaľ to umožní zachovanie pešej a automobilovej dopravnej obsluhy pred fasádou, tiež*

prekročiť ju architektonickými prvkami akými sú vstupné rizality, markízy, arkiere, balkóny, predsunuté vstupné časti stavieb a konzolou vysunutú časť stavby od 2. nadzemného podlažia.

(3) Podmienky platné pre 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 a občianska vybavenosť „Nad múzeom“ ozn. číslom prislúchajúcim k príslušným uliciam

n) občianska vybavenosť „Nad múzeom“, pozemky C-KN č.1100 / 1,2

„Nad múzeom“

Ozn. obj. / ploch	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje					Indexy / koef			
			Byty	Obyvatelia	Pracovníci	Návštevníci	Iné (podlažnosť)	KZP k ²	IPP l ^{pp}	KOS k ^{so}	IZ i ^z
„0“	J. Sladkého	Obč. vybavenosť	5 až 10	15 až 30	15 až 25	45 až 55	Premenlivá (výkr. č.2)	0,85	4,50	13,00	0,10

o) pre riešené územie „Nad múzeom“, pozemky C-KN č.1100/1,2, 1101 a 1102 platia

o1) koeficient zastavanej plochy KZP k² 0,35

o2) index podlažných plôch IPP l^{pp} 1,50

o3) koeficient objemu stavby KOS k^{so} 8,30

o4) index zelene IZ i^z 0,55

3.5. plochy zelene PZ.01, PZ.02, PZ.03

a) PZ 01 – Plocha zelene, verejná zeleň s parkovou úpravou

a5) na vymedzenom pozemku parc. C - KN 1101 akceptovať stanovený index zelene 0,85

Ostatné ustanovenia článku 3 ostávajú v platnosti bez zmien a doplnení

článok 4

URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Text ustanovení čl.4 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

článok 5

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

Text ustanovení čl.5 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

článok 6

URČENIE STAVIEB, PRE KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Text ustanovení čl.6 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

článok 7

POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEL'OVANIE POZEMKOV

Text ustanovení čl.7 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

článok 8

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

Text ustanovení čl.8 ostáva v platnosti bez zmien a doplnení.

článok 9

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území ZaD č.2 ÚPN-CMZ sa uplatňujú nasledovné verejnoprospešné stavby

(3) VEREJNÁ ZELEŇ

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

SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Text a údaje uvedené v ÚPN-CMZ ostávajú v platnosti. V súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok sa neuvádzajú žiadne ďalšie doplňujúce údaje.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Kompletná dokladová časť v súvislosti so spracovaním ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok je súčasťou elaborátu zástupcu obstarávateľa.