



Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie legislatívne a právne

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje /linka	Ružomberok
Interný doklad		Ing. arch. M. Ngô	26. 8. 2025

Vec:

Stanovisko k žiadosti MUDr. Roman Jantoš a Mgr. Beáta Jantoš

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

F2 - polyfunkčné plochy - bytové domy + vybavenosť a služby

Pripustné funkcie: polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach so zodpovedajúcim zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie), administratívne budovy, zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania, kultúry, školstva, vedy, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva, cirkevné zariadenia, oddychové a športové zariadenia (ako súčasť mestského bloku), prevádzky nevýrobných služieb, plochy dopravného a technického vybavenia, pešie a cyklistické chodníky, komunikácie, zastávky MAD, odstavné plochy pre automobily a parkovacie garáže, verejná a vnútrobloková zeleň.

Nepripustné funkcie: zariadenia pre spracovanie a likvidáciu odpadov, skladovanie nebezpečných materiálov, sklady a zariadenia veľkoobchodu, **tie výrobné a ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi zasahujú obytné plochy, plochy občianskeho vybavenia a verejné priestranstvá na území funkčnej plochy F2 a v jej blízkosti.**

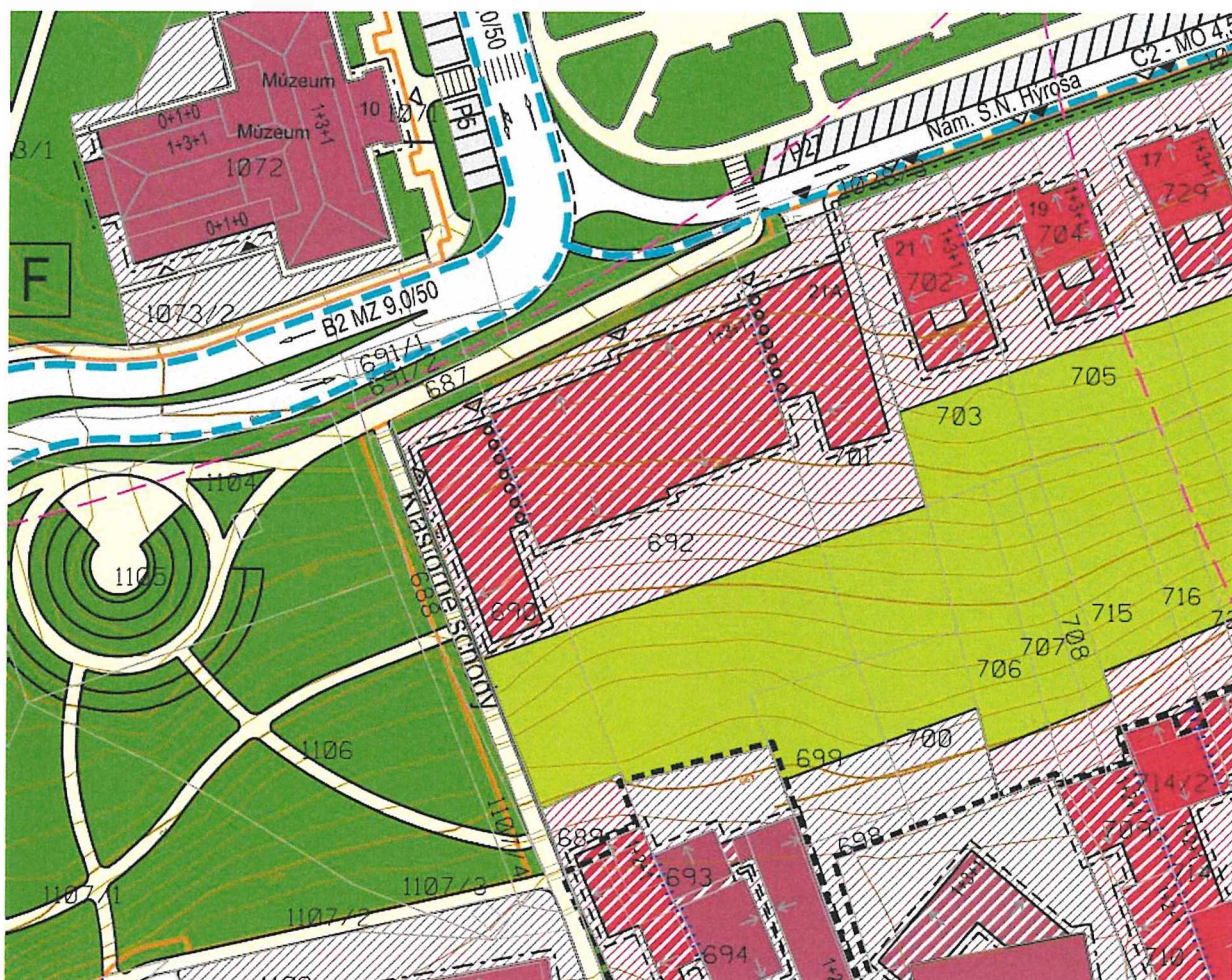
Doplňujúce ustanovenia: v súlade s ustanovením § 12, ods. 12 vyhlášky 55/2001 Z.z. je možné popri obytných budovách a občianskej vybavenosti umiestňovať aj malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie ani výrazne nenarušia svoje okolie.

Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie s odôvodnením

Útvar hlavného architekta mesta Ružomberok (ďalej len „UHA“) ako dotknutý orgán v zmysle Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní posúdil žiadosť o kúpu pozemku parc. č. 6431 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ružomberok. Posúdenie bolo vykonané z hľadiska súladu potenciálneho využitia pozemku s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Ružomberok (ďalej len „ÚPN“).

Na základe analýzy ÚPN bolo zistené, že predmetný pozemok je v záväznej časti grafickej aj textovej časti ÚPN zaradený do funkčnej plochy s kódom **F2 - polyfunkčné plochy - bytové domy + vybavenosť a služby**

Uvedená funkčná plocha je primárne určená pre výstavbu v polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach so zodpovedajúcim zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie),



Obr. 01 Výsek z komplexného výkresu UPN-Z- ZMZ Ružomberok

Navrhovaný zámer výstavby polyfunkčných domov je v súlade s platným UPN-Z CMZ Ružomberok.

Z dôvodu komplikovaných dopravných vzťahov je potrebné pred odpredajom pozemku vyriešiť dopravné a prevádzkové väzby na okolité pozemky vo vlastníctve iných osôb formou urbanistickej štúdie a následných zmlúv z ostatnými vlastníkmi a opätovne predložiť na odsúhlasenie.

Taktiež je dôležité zvážiť existenciu súčasného a plánovaného riešenia pešej dopravy v lokalite.

Záver

Na základe vykonaného posúdenia súladu predloženého zámeru s platným Územným plánom mesta Ružomberok, Útvár hlavného architekta v súlade so Zákom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní vydáva **SÚHLASNÉ STANOVISKO S PODMIENKOU**.

Mgr. art. Ivan Hrčka

hlavný architekt mesta