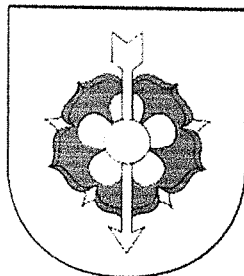


M E S T O R U Ž O M B E R O K



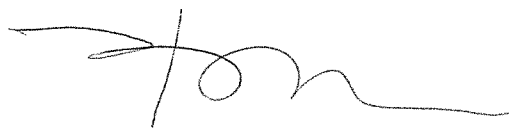
Z A D A N I E

PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY RUŽOMBEROK

IBV NAD DIELCOM

Urbion sk, s.r.o.

A. Kmeťa 17, 010 01 Žilina
IČO: 43 999 531, DIČ: 2022539101
OR OS Žilina, Odd.: Sro, vl.č. 20190/L



DOPRACOVANÉ
APRÍL 2016

Ing. arch. JÁN BURIAN
OSO pre obstarávanie ÚPP A ÚPD
registračné číslo 229

OBSAH :

a)	Dôvody pre obstaranie ÚPN-Z	3
b)	Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia ktoré sa má riešiť	3
c)	Vymedzenie riešeného územia	3
d)	Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu obce	4
e)	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	6
f)	Základné demografické údaje a prognózy	8
g)	Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	8
h)	Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	9
i)	Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania	9
j)	Požiadavky na ochranu a starostlivosť o ŽP, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	9
k)	Požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami, v záujme civilnej ochrany, obrany štátu a požiarnej ochrany	10
l)	Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	12
m)	Zhodnotenie limitov využívania pozemkov a stavieb	12
n)	Požiadavky na stavby využívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	12
o)	Požiadavky na vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby.....	12
p)	Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia.....	13
q)	Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN – Z.....	13

a) Dôvody pre obstaranie Územného plánu zóny Ružomberok, IBV Nad Dielcom

Dôvodom pre obstaranie Územného plánu zóny Ružomberok, IBV Nad Dielcom (ďalej aj ÚPN-Z IBV Nad Dielcom, alebo len ÚPN-Z) je potreba získania podrobnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude predovšetkým ustanovovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich začlenenia do okolitej zástavby, vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a určovať pozemky pre verejnoprospešné stavby na území mesta Ružomberok, v lokalite Nad Dielcom.

Naviac, potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny pre uvedenú lokalitu je priamo ustanovená v záväznej časti Územného plánu mesta Ružomberok, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. č.328/2012 zo dňa 27.9.2012.

Zadanie pre ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom je vypracované na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom, spracovaných v novembri 2015 hlavným riešiteľom územného plánu Ing. arch. Mariánom Pivarčim.

b) Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť

V Návrhu ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom je potrebné :

- v súlade s požiadavkami platného ÚPN Mesta Ružomberok riešiť územie lokality Nad Dielcom v podrobnosti územného plánu zóny a premietnuť do ÚPN-Z zábery nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
- vytvoriť na úrovni územného plánu zóny podmienky pre výstavbu nových objektov rodinných domov, základného občianskeho vybavenia, verejnej zelene, verejných priestranstiev a komunikácií, dopravného a technického vybavenia na území lokality Nad Dielcom v súlade s platným Územným plánom mesta Ružomberok
- stanoviť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, a verejného dopravného a technického vybavenia územia v súlade s platným Územným plánom mesta Ružomberok
- vytvoriť predpoklady pre zlepšenie stavu životného prostredia
- vytvoriť predpoklady pre zachovanie kultúrnych, prírodných a civilizačných hodnôt
- stanoviť podmienky realizácie verejnej zelene, oddychových miest a ihrísk na jednotlivých pozemkoch v súlade s platným ÚPN Mesta Ružomberok
- stanoviť podmienky pre dobudovanie dopravného a technického vybavenia riešeného územia
- regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy, určiť vecnú a časovú koordináciu novej výstavby
- stanoviť zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, stanoviť zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, určiť stavby na stavebných pozemkoch, určiť podiel možného zastavania a únosnosť využívania pozemkov
- navrhnúť súčasne nezastavané pozemky za stavebné pozemky, vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky
- stanoviť zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia
- stanoviť zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- určiť podiel zelene na jednotlivých pozemkoch
- stanoviť verejnoprospešné stavby a pozemky pre verejnoprospešné stavby

c) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza na západnom okraji jadrového územia mesta Ružomberok, v lokalite s názvom Nad Dielcom. Tvoria ho prevažne nezastavané plochy poľnohospodárskej pôdy vrátane dvoch existujúcich rodinných domov. Celé územie, ktorého výmera je cca 12,2 ha je v v prevažnej svahovité s premenlivým sklonom svahov. Riešené územie je vymedzené :

- Zo severu priestorom Kalvárie a pásu vysokej izolačnej zelene na jej južnom okraji
- Z východu západným okrajom pozemkov existujúcej zástavby rodinných domov na ulici Do Dielca a západným okrajom záhradkárskej osady Pod Dielcom
- Z juhu severným okrajom záhradkárskej osady Baničné – Solo Ružomberok
- zo západu z časti trasou existujúceho optického diaľkového kábla a z časti líniou pri západnom okraji ochranného pásma vzdušného 22 kV vedenia č. 243

Riešené územie pozostáva z nasledovných parciel KN alebo ich častí .

3172/2, 3174, 3181, 3182/1, 3182/2, 3183/1, 3185, 5241/2, 7605/1, 7615, 7616/1, 7616/2, 7616/3, 7616/4, 7616/5, 7623, 7624/1, 7624/2, 7624/3, 7624/4, 7624/5, 7624/6, 7624/7, 7624/8, 7624/9, 7624/10, 7624/11, 7625/1, 7625/2, 7625/3, 7625/7, 7625/8, 7625/9, 7625/10, 7625/11, 7625/12, 7625/13, 7627, 7628/1, 7628/2, 7647/1, 7647/2, 7649/1, 7649/2, 7649/3, 7649/4, 7649/5, 7649/6, 7649/7, 7649/8, 7649/9, 7649/12, 7649/13, 7650/1, 7650/2, 7650/3, 7650/5, 7652, 7653, 7654, 14573/3

d) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti

Riešené územie je v súlade s ÚPN Mesta Ružomberok, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č.328/2012 zo dňa 27.9.2012 v znení Zmeny a Doplnku č.1 schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 513/2013 zo dňa 26.6.2013 určené pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Pri spracovaní ÚPN-Z Ružomberok, Nad Dielcom je potrebné rešpektovať výstupy z návrhu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie mesta a jej záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta č. 3/2012 dňa 27.9.2012 v znení Všeobecne záväzného nariadenia o záväznej časti jej Zmeny a Doplnku č.1 vyhláseného pod číslom 14/2013 dňa 26.06.2013, týkajúcej sa riešeného územia zóny, najmä :

1. V oblasti koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
Územie mesta Ružomberok možno z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania rozčleniť na tieto priestorové jednotky :
A - Jadrová časť mesta - intenzívne urbanizované územie v údolí riek Váh a Revúca, v ktorom sa nachádzajú dopravné trasy, priemyselné prevádzky, stred mesta, sídliská a plochy IBV. Ide o územie miestnych častí Ružomberok a Rybárpole pozostávajúce z nasledujúcich priestorov:
A7 - Obytné územie IBV
2. V oblasti prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch
V riešenom území sa nachádzajú plochy v ÚPN Mesta označené B1
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 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.
Nepripustné 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.
3. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia
 - súčasnú sieť predškolských zariadení a základných škôl považovať v návrhovom období za dostatočnú,
 - plochy zdravotníckych zariadení považovať za dostatočné
 - doplniť základnú športovú vybavenosť v jednotlivých miestnych častiach
 - doplniť základnú občiansku vybavenosť v centrách miestnych častí a na navrhovaných plochách bývania
 - vo väzbe na plochy občianskej vybavenosti riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá nie však na úkor súčasných plôch vzrastlej zelene
4. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
 - pri cestných komunikáciách uvažovať o nasledovných funkčných triedach a kategóriách:
 - miestne komunikácie - C2 MO 7,5/40,
 - miestne komunikácie - C3 MO 7/40 (MOU 3,75/30),
 - dopravné napojenia na existujúcu sieť riešiť systémom miestnych obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN 73 6110 a STN 73 6102,
 - osvetlenie pozemných komunikácií riešiť v súlade s STN 736101 (čl. 11.8), STN 736110 (čl. 15.8), STN 736102 (čl. 6.17) a STN 736425 (čl. 7.3)
 - zastávky hromadnej dopravy riešiť v súlade s STN 736425
 - zeleň pozdĺž pozemných komunikácií riešiť v súlade s STN 736101 a STN 736110
 - existujúce miestne komunikácie v zastavanom území obce, ktoré svojimi šírkovými parametrami nevyhovujú obojsmernej premávke a s ohľadom na okolitú zástavbu nemôžu byť ďalej rozširované, riešiť ako jednosmerné, vzájomne zokruhované
 - navrhnúť dostatočné plochy pre statickú dopravu pri jednotlivých navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 73 6110,
6. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo
 - rešpektovať existujúci vodárenský systém zásobujúci mesto a jeho miestne časti pitnou vodou,
 - rešpektovať vodárenské zariadenia a ich pásma ochrany,
 - rekonštruovať nevyhovujúcu rozvodnú vodovodnú sieť s priemerom menším ako DN 100 vo všetkých miestnych častiach s ohľadom pre potreby zabezpečenia požiarnej vody
 - novo navrhované vodovodné potrubia v zastavanom území situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania
 - realizovať vodovod pre lokalitu územného rozvoja Do Dielca tak, aby zásoboval aj existujúcu zástavbu zásobovanú cez AT stanice Baničné, Kalvária a Satelit,

- rešpektovať existujúci systém odvádzania odpadových vôd z riešeného územia kanalizačným komplexom mesta s čistením na ČOV Hrboltová,
 - rozšíriť verejnú kanalizáciu formou splaškovej kanalizácie v lokalitách uvažovaného územného rozvoja, ktoré sa nachádzajú mimo odkanalizovaného územia existujúcej verejnej kanalizácie, resp. v blízkosti zastavaného územia so splaškovou kanalizáciou (Černová, Vráce, Hrabovo, Malinô Brdo, Do Dielca, Hríby)
 - riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďové vody) zo zastavaného územia s deleným systémom odvádzania odpadových vôd (existujúca zástavba a plochy uvažovaného územného rozvoja)
 - pri príprave územia na výstavbu v prvom rade riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku (Do Dielca, Vráce, Hríby, Černová),
7. V oblasti zásad a regulatívo umiestnenia verejného technického vybavenia územia – energetika
- akceptovať navrhovanú prestavbu vzdušného 22 kV vedenia č. 243 za kábel zemou vrátane navrhovaných náhrad a demontáží VN a navrhovaných trafostaníc,
 - riešiť navrhovanú NN sieť pre sústredenú výstavbu HBV, IBV, občiansku a športovú vybavenosť 1 kV káblami zemou,
 - súčasnú vzdušnú NN sieť postupne nahradzovať za 1 kV káble zemou
 - podporovať rozvoj plynovodného systému v meste
 - pre nové vetvy plynovodov uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu
 - dôsledne realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie (napr. zateplením objektu, výmenou okien, hydraulickým vyregulovaním vykurovacieho systému, inštaláciou termostatických ventilov na vykurovacie telesá, meraním spotreby tepla v bytoch) a na prípravu TÚV (tepelnou izoláciou rozvodov TÚV v bytovom objekte, reguláciou cirkulácie okruhu TÚV),
 - vzhľadom na úsporné opatrenia uskutočňované u jednotlivých odberateľov tepla hľadať možnosti umožňujúce nahradiť pokles odberu tepla,
8. V oblasti zásad a regulatívo umiestnenia verejného technického vybavenia územia – telekomunikácie
- riešiť rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete formou zemných úložných káblov
9. V oblasti zásad a regulatívo umiestnenia verejného technického vybavenia územia – civilná ochrana
- v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva mesta podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 15 ods. 1 písm. e) zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3, 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 16 ods. 1 písm. e) ods. 12 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
10. V oblasti zásad a regulatívo zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny
- rešpektovať pamätihodnosti evidované v Zozname pamätihodností mesta Ružomberok - kaplnky križovej cesty - Kalvária, kostol Povýšenia sv. kríža - Kalvária
 - v súvislosti so stavebnou činnosťou spojenou s vykonávaním zemných prác je povinnosťou stavebníka a organizácie uskutočňujúcej stavbu alebo zabezpečujúcej jej prípravu alebo vykonávajúcej iné práce podľa tohto zákona ohlásiť prípadný archeologický nález podľa § 40 ods. 4) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) v súlade s § 127, ods.1) a 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) na Krajskom pamiatkovom úrade v Žiline
 - v územných konaniach resp. v zlúčených územných a stavebných konaniach v zmysle stavebného zákona je vždy dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad resp. vždy príslušný orgán podľa § 30, ods. 4) pamiatkového zákona; pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum podľa § 37.ods. 1) a § 39, ods. 3) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
 - chrániť a budovať plochy sídelnej zelene v zastavaných územiach mestských častí,-
11. V oblasti starostlivosti o životné prostredie
- riešiť rozšírenie plynofikácie mesta do miestnej časti Hrboltová a na navrhované rozvojové plochy
 - všetky existujúce a navrhované komunikácie v zastavanom území riešiť so spevneným, bezprašným povrchom
 - stavebné práce na území mesta vykonávať s použitím všetkých dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie prác
 - na území mesta Ružomberok lokalizovať iba environmentálne nezávadné prevádzky a činnosti
 - preferovať pri budovaní kompostového hospodárstva neškodné technológie fermentácie bio odpadu
 - dobudovať navrhovanú kanalizačnú sieť ako súčasť skupinovej kanalizácie s čistením odpadových vôd na ČOV Hrboltová
 - neumožniť v obytnom a rekreačnom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
 - na území mesta Ružomberok lokalizovať iba environmentálne nezávadné prevádzky a činnosti
 - na území mesta neuvažovať o lokalizácii prevádzok produkujúcich obťažujúci zápach, pri povoľovaní investičných zámerov dôsledne uplatňovať environmentálne hodnotenie a platnú legislatívu
 - neuvažovať o veľkochove hospodárskych zvierat v kontakte s obývaným a rekreačným územím

- v riešenom území vo väzbe na obytné a rekreačné územie nebudovať poľné hnojiská ani iné prevádzky a zariadenia, ktoré by zápachom obťažovali obytné a rekreačné územia
 - zneškodňovanie odpadov na území mesta Ružomberok realizovať v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Ružomberok v súlade s platnou legislatívou (zákon NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z. o vykonávaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch, vyhláška MŽP SR č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov a nadväzná vyhláška 409/2002 Z.z. o odpadoch,
 - zabezpečiť dôsledné separovanie komunálneho odpadu, rozšíriť separáciu a recykláciu odpadov o ďalšie druhy odpadov
 - postupne sanovať a rekultivovať staré skládky odpadov a enviromentálne záťaž
 - pri rozsiahlych lokalitách na výstavbu domov na bývanie posúdiť vplyv prírodnej rádioaktivity podľa Vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z.z
13. V kategórii verejnoprospešných stavieb
- obslužné komunikácie,
 - pešie chodníky a námestia,
 - parkoviská a hromadné garáže pre osobné automobily,
 - stavby pre verejné zásobovanie pitnou vodou (rekonštrukcie existujúcich nevyhovujúcich vodárenských zariadení, nové privodné potrubia, čerpacie stanice, vodojemy, zásobné potrubia, rozvodné siete vodovodu),
 - stavby pre odvádzanie splaškových vôd (zberače verejnej kanalizácie, čerpacie stanice splaškových vôd),
 - trafostanice a 22 kV rozvody pre zásobovanie elektrickou energiou,
 - dostavba a rekonštrukcia rozvodov verejného plynovodu,
 - dostavba a rekonštrukcia telekomunikačnej siete.

e) Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Mesto Ružomberok, ktoré je podľa počtu obyvateľov štvrtým najväčším mestom Žilinského kraja, pozostáva z dvoch katastrálnych území – Ružomberok a Hrboltová.

Podľa koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 patrí medzi centrá druhej skupiny a prvej podskupiny (na území SR je takýchto centier 16). Leží na rozvojovej osi prvého stupňa - žilinsko-podtatranskej rozvojovej osi : Žilina - Martin - Poprad - Prešov. Z Ružomberka sa smerom na sever odvíja rozvojová os druhého stupňa - liptovsko-oravská rozvojová os : Ružomberok - Dolný Kubín - Trstená - hranica s Poľskou republikou. Územie mesta spadá do ťažiska osídlenia druhej úrovne – liptovskomikuláškovo - ružomersko - dolnokubínske ťažisko osídlenia.

Mesto Ružomberok je administratívno – správnym, hospodárskym, obchodným a kultúrnym centrom okresu Ružomberok, okrem iného je aj sídlom Katolíckej univerzity a Ustrednej vojenskej nemocnice. Mesto je významným dopravným uzlom, hlavným turistickým a nástupným centrom rekreačného krajinného celku Ružomberok a okolie a cieľovým miestom cestovného ruchu s aglomeráciou rekreačných útvarov Skipark Ružomberok medzinárodného významu, ako aj viacerých stredísk rekreácie a turizmu.

Územie mesta sa nachádza v trase multimodálneho dopravného koridoru č. Va (hlavná sieť TINA) Bratislava – Žilina – Prešov/Košice Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina. Územím prechádzajú cestné komunikácie medzinárodného významu - cesta I/18 a I/59, magistralna elektrifikovaná železničná trať I. kategórie č. 180 so železničnou stanicou v Ružomberku. Územím mesta je navrhovaná trasa diaľnice D1 a rýchlostná komunikácia R1.

Mesto je zásobované pitnou vodou zo skupinového vodovodu Ružomberok. Odokanalizovanie je zabezpečované prostredníctvom jednotnej kanalizačnej siete, zaústenej do zrekonštruovanej ČOV Ružomberok.

Územím mesta prechádzajú trasy ZVN vedení 400 kV a VVN vedení 220 kV a 110 kV. Na území susednej obce Lisková sa nachádza transformovňa 110/22 kV z ktorej je územie zásobované elektrickou energiou prostredníctvom 22 kV vedení. Riešené územie je plošne plynofikované. Zdrojom plynu je VTL plynovod Severné Slovensko DN 500, PN 6,3 MPa.

Spôsob zásobovania teplom je kombinovaný. Okrem individuálnych kotolní stredných, malých a lokálnych zdrojov je časť mesta zásobovaná teplom z centrálneho zdroja.

Podľa súčasnej štruktúry ST a.s. mesto Ružomberok prislúcha do centra sieťovej infraštruktúry (CSI) Liptovský Mikuláš s príslušnosťou do regionálneho centra (RCS) Žilina.

S ohľadom na svoju polohu, spoločenský, kultúrny a hospodársky význam, dopravné väzby a vybudovanú infraštruktúru bude mesto Ružomberok naďalej plniť funkciu centra dolného Liptova s predpokladom ďalšieho rozvoja vo všetkých jeho funkciách.

Riešené územie ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom sa nachádza pri západnom okraji zastavaného územia jadrovej časti mesta a priamo nadväzuje na širšie centrum mesta. Vzdialenosť okraja riešeného územia od Námestia A. Hlinku je cca 1 km. Územie pozostáva z nezastavaných plôch poľnohospodárskej pôdy, v rámci ktorých sa v severozápadnej časti riešeného územia v dotyku s existujúcou výstavbou IBV nachádzajú dva rodinné domy prístupné od ulice Do Dielca. Celé územie, ktorého výmera je cca 12,2 ha je v prevažnej svahovitosti. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne objekty občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, výroby ani skladového hospodárstva.

V riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú poľné cesty, ktoré zabezpečujú prístup do okolitých záhradkárskeho osád. Jeho západným okrajom vedie 22 kV vzdušné vedenie č. 243, ktoré je zdrojom elektrickej energie pre okolité územie. Z neho je napojená vzdušnou prípojkou 250 kVA stožiarová trafostanica, nachádzajúca

sa pri severovýchodnom okraji riešeného územia. Západným a južným okrajom riešeného územia vedie trasa vodovodu, zásobujúceho okolité záhradkárske osady úžitkovou vodou. Jeho zdrojom je studňa, nachádzajúca sa západne od riešeného územia. Územím vedú trasy diaľkových oznamovacích káblov. Okrem uvedených sietí sa tu nenachádzajú žiadne zberné ani obslužné komunikácie, rozvody pitnej vody, rozvody zemného plynu ani trasy kanalizácie. Uvedená dopravná a technická infraštruktúra sa však nachádza pri okraji riešeného územia v dostupnej vzdialenosti a v dostupných kapacitách. Územím lokality netečie žiadny vodný tok, nenachádzajú sa tu vodné zdroje ani ich ochranné pásma, ani ochranné pásma prírodných a liečivých zdrojov. Územie lokality Pod Dielcom sa nachádza mimo ochranných pásiem Letiska Ružomberok, mimo trás a ochranných pásiem diaľnice a rýchlostnej komunikácie, ciest I. až III. triedy a železničných tratí.

Pri spracovaní Návrhu ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom je pri riešení problematiky občianskej vybavenosti, dopravy a technického vybavenia potrebné rešpektovať nasledovné požiadavky:

1. Občianska vybavenosť
 - občianske vybavenie riešiť v prípade potreby len ako doplnkovú funkciu k základnej funkcii, ktorou je bývanie v rodinných domoch
 - občiansku vybavenosť navrhovať v sortimente a štruktúre zodpovedajúcej potrebám a požiadavkám riešeného územia pri zohľadnení existujúcej a navrhovanej občianskej vybavenosti v príslušnom území mesta
 - v riešenom území nie je potrebné uvažovať s návrhom školských, kultúrnych, zdravotníckych, sociálnych, ubytovacích a stravovacích zariadení z dôvodu dostupnosti uvedených služieb na území mesta
 - obligatórnou podmienkou riešenia uvedenej zóny nie je vymedzenie pozemkov pre samostatné objekty a zariadenia občianskeho vybavenia
 - zariadenia občianskeho vybavenia je možné navrhnuť buď v samostatných objektoch občianskeho vybavenia, alebo v rámci navrhovaných rodinných domov
 - plochy verejnej zelene riešiť na nezastaviteľných plochách neumožňujúcich výstavbu rodinných domov z dôvodu podložia a svahovitosti, využiť pri tom zdravé existujúce stromy
 - v rámci verejnej zelene navrhnuť menšie športové ihrisko, lavičky, detské ihrisko, drobnú architektúru a pod
 - výsadbu, obnovu a rekonštrukciu plôch zelene realizovať s využitím autochtónnych druhov drevín a rastlín
 - v riešenom území zóny nenavrhovať umiestnenie prevádzok obchodu a služieb ktoré by svojou činnosťou alebo vysokými nárokmi na dopravu negatívne vplyvali na obytné územie
 - pre zariadenia občianskeho vybavenia navrhnuť dostatočný počet parkovacích miest
2. Doprava
 - pri riešení verejného dopravného vybavenia vychádzať z platného ÚPN Mesta Ružomberok a rešpektovať jeho záväznú časť
 - dopravné napojenie územia riešiť z ulice Pod Dielcom a z ulice Zelená
 - v riešenom území navrhnuť sieť obojsmerných, vzájomne zokruhovaných obslužných komunikácií funkčnej triedy C3
 - miestne komunikácie navrhovať v zmysle aktualizovanej STN 73 61 10
 - pozdĺž navrhovaných obslužných komunikácií navrhnuť jednostranné alebo obojstranné pešie chodníky
 - vo výkrese dopravy vyznačiť funkčné triedy a výhľadové kategórie komunikácií v zmysle STN 736101 a STN 736110
 - navrhnuť dostatočné plochy pre statickú dopravu pri jednotlivých navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 736110, ktoré budú napojené na obslužné komunikácie
 - neuvažovať so zavedením autobusovej dopravy do samotného riešeného územia z dôvodu vyhovujúcej dostupnosti MHD na jeho okraji
 - v rámci dopravného riešenia zabezpečiť prístup do jednotlivých záhradkárskych osád
 - do výkresu dopravy premietnuť existujúce a navrhované cyklotrasy z platného ÚPN Mesta Ružomberok
 - miestnu cyklistickú dopravu riešiť po obslužných komunikáciách
3. Vodné hospodárstvo
 - zásobovanie pitnou vodou riešiť v súlade s platným ÚPN Mesta Ružomberok vybudovaním vodojemu Do Dielca s objemom 250 m³ s maximálnou hladinou 610,00 m. n. m. Vodojem bude napojený na prírodné vodovodné potrubie DN 400 SKV do VDJ Kľačno v správe Vodárenskej spoločnosti Ružomberok od križovatky ulíc Do Dielca a Nad Skalkou. Od uvedenej bodu pripojenia bude vybudované prírodné vodovodné potrubie s Čerpacou stanicou do VDJ Pod Dielcom
 - rešpektovať existujúce vodovodné potrubia SKV v správe Vodárenskej spoločnosti Ružomberok a.s.
 - rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí v zmysle zákona č. 442/2002 Zb. DN do 500 - 1,5 m od obrysu na oboch stranách.
 - rešpektovať existujúce vodovodné potrubie zásobujúceho okolité záhradkárske osady úžitkovou vodou, ktorého zdrojom je studňa, nachádzajúca sa západne od riešeného územia.
 - zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou celého riešeného územia z verejného vodovodu vybudovaním rozvodnej vodovodnej siete vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj
 - vodovodné potrubia dimenzovať aj pre potreby požiarnej vody
 - novo navrhované vodovodné potrubia situovať do budúcich verejných pozemkov v koridore navrhovaných obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania
 - verejnú splaškovú kanalizáciu riešiť v súlade s ÚPN Mesta Ružomberok s napojením na jednotnú stokovú sieť DN 500 v ulici Do Dielca v správe Vodárenskej spoločnosti Ružomberok a.s., v prípade potreby uvažovať o viacerých napojeniach odvádzaných splaškových vôd z riešeného územia
 - zabezpečiť odkanalizovanie celého riešeného územia vybudovaním jednotnej stokovej siete vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných potrubí kanalizačnej siete v zmysle zákona č. 442/2002 Zb. :
 - Kanalizácia DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany
 - Kanalizácia DN nad 500: 2,5 m od obrysu na obidve strany
- V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vodné toky a ani do neho nezasahujú ochranné pásma vodných tokov
- 4. Energetika a telekomunikácie
 - v súlade s platným ÚPN Mesta Ružomberok uvažovať v cieľovom riešení s navrhovanou prestavbou vzdušného 22 kV vedenia č. 243 za kábel zemou vrátane navrhovaných náhrad a demontáží VN a navrhovaných trafostaníc,
 - do doby realizácie uvedeného zámeru uvažovať s možnosťou čiastočnej prekládky vzdušného 22 kV vedenia č. 243 západným smerom z dôvodu optimálneho využitia riešeného územia pre výstavbu rodinných domov
 - zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou riešiť prostredníctvom VN 22 kV vzdušného vedenia č. 243 v správe SSE a. s., trasovaného pozdĺž západného okraja riešeného územia
 - riešiť umiestnenie nových distribučných trafostaníc v riešenom území, ktoré budú napojené na existujúce VN 22 kV vedenia zemnými VN káblovými prípojkami
 - trafostanice riešiť ako kioskové s výkonom do 630 kVA, v prípade požiadavky na výkon do 250 kVA kompaktné
 - umiestnenie nových trafostaníc navrhovať v centrách odberu tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m
 - VN prípojky na trafostanice riešiť ako zemné káblové
 - sekundárnu sieť 1 KV riešiť káblami uloženými v zemi, vzdušné NN vedenia prechádzajúce riešeným územím vymeniť za NN káblovú sieť
 - novo navrhované elektrické vedenia situovať do verejných pozemkov v koridore navrhovaných obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania
 - rešpektovať ochranné pásma navrhovaných elektrických vedení a zariadení v súlade s ustanovením zákona č. 251/2012 Z.z.
 - verejné osvetlenie riešiť na oceľových stĺpoch s káblovým napojením uloženým v zemi.
 - uvažovať so zemným plynom ako s hlavným vykurovacím médiom v riešenom území Nad Dielcom
 - rešpektovať existujúce a navrhované trasy STL rozvodov a plynárenských zariadení v riešenom území
 - zásobovanie objektov plynom riešiť z existujúceho STL plynovodu PN 0,1 MPa v správe SPP a. s., nachádzajúceho v zastavanom území pri okraji riešeného územia
 - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných STL rozvodov a plynárenských zariadení v zmysle zákona 251/2012 Z.z..
 - s ohľadom na charakter a polohu navrhovanej zástavby neuvažovať s napojením riešeného územia na centrálny zdroj tepla
 - rešpektovať trasy diaľkových optických telekomunikačných káblov vrátane ochranných pásiem
 - preveriť a prehodnotiť možnosť čiastočnej prekládky diaľkových optických káblov z dôvodu využiteľnosti územia pre novú zástavbu
 - riešiť návrh nových trás a rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete (MTS), vrátane ich zakreslenia vo výkresovej časti

f) Základné demografické údaje a prognózy

Podľa údajov Štatistického úradu SR, Krajskej správy v Žiline k 31.12.2008 malo mesto Ružomberok 29 687 obyvateľov, z toho 14 230 mužov a 15 457 žien.

Podľa aktualizovaných údajov Štatistického úradu SR, Krajskej správy v Žiline malo mesto k 31.12.2012 28 145 obyvateľov z toho 13 414 mužov a 14 731 žien. Z uvedených údajov je zrejmé že počet obyvateľov za posledné štyri roky klesol o 1 542 obyvateľov.

K 31.12.2008 malo mesto Ružomberok 10 469 trvalo obývaných bytov, čo pri počte 29 687 obyvateľov predstavovalo priemernú obložnosť bytov 2,83 osoby na jeden byt.

V riešenom území lokality Nad Dielcom sa na základe výsledkov Prieskumov a Rozborov v súčasnosti nachádzajú dva rodinné domy s nezisteným počtom obyvateľov. Schválený ÚPN Mesta Ružomberok predpokladá v lokalite Nad Dielcom s výstavbou cca 90 nových rodinných domov a s počtom 280 obyvateľov v riešenom území v cieľovom roku 2025. Uvedené údaje sú však stanovené iba ako smerné.

g) Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Pri návrhu ÚPN – Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom je potrebné :

- pri riešení urbanistickej kompozície priestoru je potrebné brať do úvahy polohu riešeného územia vo vzťahu k zastavanému územiu jadrovej časti mesta
- lokalitu Nad Dielcom považovať za integrálnu súčasť IBV na západnom okraji jadrovej časti mesta s identickým funkčným využitím, čomu treba podriaďiť aj kompozičné riešenie uvedenej lokality
- lokalitu Nad Dielcom navrhnuť vo forme mestskej zástavby rodinných domov, so všetkými jej atribútmi
- v rámci riešeného územia navrhnuť menší ťažiskový priestor súvisiaci s plochami verejnej zelene na vymedzených nezastaviteľných plochách
- hlavnú kompozičnú os viesť od ulice Do Dielca k hlavnému ťažiskovému priestoru riešeného územia

- plochy verejnej a izolačnej zelene riešiť z autochtónnych drevín a rastlín, pri tvorbe verejnej zelene rešpektovať existujúcu vysokú a kvalitnú zeleň v riešenom území
- v rámci riešeného územia lokality Nad Dielcom neuvažovať s vytváraním nových dominánt
- pri návrhu novej výstavby rešpektovať dominantu blízkej kalvárie a prírodnú scenériu okolitej krajiny.

h) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Pri návrhu ÚPN – Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom je potrebné :

- vzhľadom ku skutočnosti že riešené územie tvoria v rozhodujúcej miere nezastavané plochy poľnohospodárskej pôdy, neuvažuje sa v riešení s obnovou, prestavbou ani s asanáciami
- v súlade s platným ÚPN Mesta Ružomberok uvažovať v cieľovom riešení s navrhovanou prestavbou vzdušného 22 kV vedenia č. 243 za kábel zemou vrátane navrhovaných náhrad a demontáží VN a navrhovaných trafostaníc,

i) Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

Pri návrhu ÚPN – Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom je potrebné :

- v riešenom území ÚPN-Z ktoré je určené pre funkciu bývania riešiť plochy a objekty IBV, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch verejnej a súkromnej zelene
- objekty a zariadenia občianskeho vybavenia riešiť v rámci samostatných pozemkov, alebo v rámci pozemkov rodinných domov ako neprevládajúcu funkciu drobnej občianskej vybavenosti v oblasti súkromnej administratívy, obchodu a služieb
- rodinné domy navrhnuť ako izolované, maximálne dvojpodlažné s možnosťou podpiwničenia
- v rámci návrhu stanoviť tvar a sklon strechy rodinných domov, výšku stavby nad terénom, rozsah prípustných terénnych úprav, prípustnú šírku priečelia a hĺbku zástavby jednotlivých rodinných domov s ohľadom na veľkosť, polohu a tvar pozemkov
- veľkosť pozemkov izolovaných rodinných domov stanoviť smerne v rozpätí od 600 do 1000 m²,
- v rámci návrhu a umiestnenia jednotlivých rodinných domov vychádzať z polohy a veľkosti jednotlivých pozemkov a z orientácie jednotlivých domov voči svetovým stranám
- stavebnú čiaru objektov rodinných domov navrhnuť vo vzdialenosti min. 5 m od hranice pozemkov rodinných domov s verejnou komunikáciou
- v rámci navrhovaných plôch IBV riešiť návrh komunikačnej siete s možnosťou obojstrannej zástavby pozdĺž obslužných komunikácií funkčnej triedy C3
- všetky pozemky na ktorých budú umiestnené navrhované rodinné domy musia byť priamo prístupné z verejnej komunikácie a samostatne napojené na sieť verejného technického vybavenia
- na pozemkoch rodinných domov sú okrem hlavnej stavby rodinného domu prípustné stavby garáže a drobných doplnkových objektov, podmienky pre ich umiestnenie na pozemku, využívanie a rozsah zástavby budú stanovené v Návrhu ÚPN-Z
- pri vymedzovaní pozemkov rodinných domov zohľadniť primerane súčasnú parceláciu a majetkové hranice
- pri objektoch a zariadeniach občianskeho vybavenia navrhnuť dostatočný počet parkovacích miest v rámci samostatných parkovísk
- pri verejných komunikáciách a priestranstvách neumiestňovať hospodárske a skladové priestory
- v Návrhu ÚPN-Z pre jednotlivé pozemky rodinných domov a občianskeho vybavenia stanoviť koeficient zastavanosti k^Z (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), index podlažných plôch i^{PP} (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) a koeficient stavebného objemu k^{SO} (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku)
- vymedziť pozemky, ktoré nemôžu byť zastavané
- pre potreby každodenného rekreačného a športového využitia navrhnuť oddychové plochy verejnej zelene vrátane malých, nenáročných športovísk a detských ihrísk vo väzbe na existujúcu vysokú zeleň
- na severnej hranici riešeného územia zachovať a doplniť pás izolačnej zelene opticky oddeľujúci priestor Kalvárie od navrhovaných plôch IBV

j) Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

V súvislosti s riešením problematiky životného prostredia, ochrany a tvorby prírody a krajiny je pri spracovaní návrhu ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom potrebné :

1. Ochrana prírody a tvorba krajiny
 - vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie sa nachádza v prvom stupni ochrany, podľa zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
 - vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú veľkoplošné ani maloplošné chránené územia Národnej sústavy chránených území, ani Súvislá európska sústava chránených území NATURA 2000 – chránené vtáčie územia a navrhované územia európskeho významu, biokoridory, biocentrá ani iné prvky ÚSES, ani genofondové lokality, či biotopy európskeho, či národného významu
 - pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu mesta a prírodnú scenériu okolitej krajiny.
 - rešpektovať priehľady na panorámu voľnej krajiny

- rešpektovať a zachovať existujúcu zdravú vysokú zeleň v rámci navrhovaných plôch verejnej a izolačnej zelene
- plochy verejnej zelene riešiť na území bývalej skládky a priľahlých svahoch, pri výsadbe zelene použiť autochtónne druhy
- v prípade výskytu zabezpečiť odstraňovanie inváznych druhov rastlín
- 2. Ochrana ovzdušia
 - vychádzať zo skutočnosti, že priamo v riešenom území a jeho okolí sa nenachádza žiadny veľký ani stredný zdrojov znečisťovania ovzdušia
 - uvažovať o zemnom plyne ako o hlavnom vykurovacom médiu v novo navrhovaných objektoch bývania a občianskej vybavenosti
 - stavebné práce na území riešenej lokality vykonávať s použitím všetkých dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie prác (zakrytie sypkých materiálov, zákaz spaľovania materiálov).
 - neumožniť v riešenom území budovanie prevádzok nadmerne znečisťujúcich ovzdušie
 - rešpektovať ustanovenia § 17 a 18 zákona 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- 3. Ochrana podzemných a povrchových vôd
 - v riešenom území sa nenachádzajú vodné toky ani evidované vodárenské zdroje ani ich ochranné pásma
 - zosúladiť dopravné a iné záujmy či činnosti s požiadavkami platnej vodnej legislatívy a STN,
 - všetky činnosti realizovať v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečila ochrana vôd a trvalo udržateľné využívanie vôd,
 - v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita podzemných vôd
 - odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie odpadových vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z.
 - riešiť jednotnú splaškovú kanalizáciu v celom riešenom území v súlade s ÚPN Mesta Ružomberok
- 4. Ochrana pred hlukom a vibráciami
 - riešené územie nie je zasiahnuté nadmerným hlukom ani vibráciami z dopravy, či iného zdroja
 - pri riešení jednotlivých investičných zámerov v území 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
 - neumožniť v riešenom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
- 5. Ochrana pred účinkami zápachu
 - v riešenom území sa nenachádza žiadny zdroj zápachu
 - v riešenom území ani jeho okolí neuvažovať s ustajnením veľkých hospodárskych zvierat
 - na okolitej poľnohospodárskej pôde neuvažovať s vytvorením poľného hnojiska
 - nepripustiť budovanie prevádzok produkujúcich zápach v riešenom území ani jeho okolí
- 6. Odpady
 - v riešenom území sa nachádza jedna prekrytá skládka
 - problematiku odpadov riešiť v súlade so schváleným ÚPN Mesta Ružomberok a POH Mesta
 - uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných v riešenom území zóny na riadenú skládku Biela Púť
 - v riešenom území neuvažovať o vytváraní skládok odpadu
 - v rámci navrhovaných prevádzok občianskeho vybavenia zabezpečiť priestor pre odpadové hospodárstvo,
 - vytvoriť podmienky pre dôsledné separovanie komunálneho odpadu
 - v riešenom území riešiť plochu pre zber separovaného odpadu
 - s umiestnením zariadení na recykláciu, využívanie a zneškodňovanie odpadu uvažovať mimo riešeného územia ÚPN-Z
 - problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť v kontexte s územím jadrovej časti mesta
- 7. Prírodná rádioaktivita
 - predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené v podkladoch MŽP SR
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
- k) Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu a požiarnej ochrany a obrany štátu
- 1. Ochrana poľnohospodárskej pôdy a LPF
 - riešené územie tvoria prevažne nezastavané plochy poľnohospodárskej pôdy v platnom ÚPN Mesta Ružomberok určené predovšetkým pre funkciu bývania v rodinných domoch

- navrhované objekty bývania, občianskeho vybavenia, verejnej zelene, dopravného a technického vybavenia situovať na plochy, pre ktoré bol vydaný súhlas na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery podľa §13, zákona č. 220/2004 Z.z. v procese obstarania Územného plánu mesta Ružomberok v znení jeho Zmien a Doplnkov.
 - riešené územie sa nachádza mimo lesných pozemkov a ich ochranného pásma
 - 2. Ochrana prírodných zdrojov a území vyžadujúcich si zvýšenú ochranu
 - v riešenom území sa nenachádzajú zdroje pitnej vody, prírodné liečivé zdroje, prírodné minerálne zdroje ani iné prírodné zdroje a ich ochranné pásma
 - v Návrhu ÚPN-Z vyznačiť evidované zosuvné územia (svahové deformácie) podľa podkladov MŽP SR a vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z.
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné podmieniť inžinierskogeologickým prieskumom. V Návrhu ÚPN-Z zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000
 - 3. Ochrana kultúrnych pamiatok a pamiatkovo chránených území
 - v riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ani evidované archeologické lokality.
 - rešpektovať pamätihodnosti evidované v Zozname pamätihodností mesta Ružomberok - kaplnky krížovej cesty – Kalvária a kostol Povýšenia sv. kríža – Kalvária vrátane súvislého pásu vysokej zelene opticky oddeľujúceho priestor kalvárie od riešeného územia navrhovanej IBV v lokalite Pod Dielcom
 - rešpektovať podmienky vyplývajúce z ustanovenia § 30 ods. 1 pamiatkového zákona, podľa ktorého je každý subjekt povinný a 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. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
 - do záväznej časti územného plánu zapracovať podmienku, že pri akejkoľvek 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.
 - 4. Ochrana územia pred povodňami
 - v riešenom území sa nenachádzajú žiadne vodné toky ani ochranné pásma vodných tokov
 - riešené územie nie je ohrozené 50 ročnou, 100 ročnou vodou ani 1 000 ročnou vodou
 - riešené územie nie je ohrozované zatápaním extravilánovými vodami
 - 5. Civilná ochrana obyvateľstva
 - zhodnotiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov civilnej ochrany,
 - navrhnúť riešenie záujmov civilnej ochrany v zmysle § 4 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
 - riešiť zabezpečenie druhu a rozsahu stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)
 - riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) Zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
 - spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e) resp. § 16, ods.12 Zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
 - riešiť zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
 - riešiť zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
 - riešiť zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- záväzné regulatívy v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva spracovať v rámci záväznej časti územného plánu ako súčasť kapitoly zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia

- pri spracovaní problematiky civilnej ochrany je potrebné vychádzať predovšetkým z už existujúcej dokumentácie obce na úseku civilnej ochrany, podľa §15 zákona NR SR č.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Predmetnú problematiku v prípravnom období konzultovať s pracovníkmi Okresného úradu Ružomberok – odboru civilnej ochrany a krízového riadenia
- stanoviť povinnosť pri zakladaní stavieb dôsledne rešpektovať závery a odporúčania hydrogeologických posudkov a prieskumov, svahové deformácie vyznačiť vo výkresovej časti
- v prípade bytovej výstavby bude rozsah povinnej výstavby zariadení CO riešený budovaním ochranných stavieb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne. Obvodové konštrukcie jednoduchých úkrytov v objektoch a rodinných domoch musia vyhovovať predpísanému koeficientu $K_o=50$.
- individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón
- riešiť umiestnenie výstražných sirén v území s vyznačením ich zvukového dosahu v grafickej časti
- 6. Požiarna ochrana
 - akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarom podľa zákona NR SR číslo 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení zákona č. 129/2015 Z. z. a § 37 ods. 1, písm. b/ vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
 - uvedenú problematiku riešiť v súlade s STN 92 0400 a vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3)
 - požiaru vodu zabezpečovať z navrhovaných hydrantov verejného vodovodu v súvislosti s koncepciou rozvoja vodovodnej siete v riešenom území
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
- 7. Obrana štátu
 - v riešenom území sa nenachádzajú objekty Ministerstva obrany ani strategické komunikácie pre presun motorových vozidiel a vojenskej techniky v prípade mimoriadnych udalostí

l) Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

V riešenom území ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ani ložiská nevyhradených nerastov. Územím nepretekajú žiadne vodné toky, nenachádzajú sa tu zdroje pitnej vody ani ich ochranné pásma ani prírodné liečivé zdroje vrátane ochranných pásiem. Západným okrajom riešeného územia prechádza existujúca trasa VN 22 kV vzdušného vedenia č. 209 a územím prechádzajú trasy optických diaľkových káblov. Riešené územie sa nachádza mimo trás a ochranných pásiem navrhovanej diaľnice D1, navrhovanej rýchlostnej cesty R1, ciest I. až III. triedy, železničných tratí, mimo ochranného pásma Letiska Ružomberok, existujúcich a navrhovaných ZVN a VVN elektrických vedení, VTL plynovodov, či iných nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia a ich ochranných pásiem.

m) Zhodnotenie limitov využívania pozemkov a stavieb

Riešenie ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom bude limitované samotným tvarom riešeného územia ochranného existujúcou IBV, záhradkárskymi osadami a pásom izolačnej zelene okolo kalvárie, trasou existujúceho 22 kV vzdušného vedenia, trasami optických diaľkových káblov, svažitosťou časti územia so sklonom viac ako 12 % a plochou bývalej skládky. Ostatné limity v oblasti dopravy, technického vybavenia, ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území, ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia, civilnej ochrany, obrany štátu a požiarnej ochrany nebudú mať podstatnejší vplyv na plánovaný zámer riešenia rozvoja funkcie bývania, základného občianskeho vybavenia, verejnej a izolačnej zelene, vrátane dopravného a technického vybavenia v lokalite Nad Dielcom, ktoré je riešeným územím ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom.

n) Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V rámci návrhu verejných priestranstiev, verejných komunikácií a v prípade návrhu objektov základnej občianskej vybavenosti riešiť požiadavku bezbariérových vstupov a ostatných opatrení v súvislosti s možnosťou ich užívania osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

o) Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Pri návrhu pozemkov pre verejnoprospešné stavby je potrebné do uvedenej kategórie zaradiť pozemky na ktorých sú navrhované trasy nových obslužných komunikácií a peších chodníkov a pozemky na ktorých budú navrhované trasy a zariadenia technickej infraštruktúry.

p) Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

V súlade s platným Územným plánom mesta Ružomberok je lokalita Nad Dielcom určená pre rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch, základného občianskeho vybavenia, dopravného a technického vybavenia územia, verejnej a izolačnej zelene. S ohľadom na rozsah riešeného územia a navrhované jednoznačné funkčné využitie a s poukazom na ustanovenie §21, ods.2) Stavebného zákona obstarávateľ ÚPN-Z upúšťa od spracovania Konceptu. Návrh ÚPN-Z Ružomberok, Nad Dielcom bude v súlade s ustanoveniami stavebného zákona spracovaný jednovariantne.

q) Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom

Návrh ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom bude spracovaný v súlade s ustanovením § 12 Zákona č. 50/76 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 9 a 13 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., v členení na textovú a grafickú časť.

I. Textová časť bude obsahovať

- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladovú časť

Textová časť bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 2 – 7 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. Riešenie územného plánu v textovej časti bude spracované v členení podľa § 13 ods. 4 písm. a) – l) vyhlášky.

Záväzná časť ÚPN – Z bude 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 a v rozsahu max. 10 strán písaných písmom Arial veľkosti 10. Súčasťou záväznej časti bude Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb. Záväzná časť bude dodaná aj na CD.

II. Grafická časť bude obsahovať :

- a) 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
- b) Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia – M 1 : 1000
- c) Výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok - M 1 : 1000
- d) Výkres verejného technického vybavenia – M 1 : 1000
- e) 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 čarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby – M 1 : 1000

Grafická časť ÚPN – Z bude spracovaná vo farebnom prevedení, legendy jednotlivých výkresov budú spracované v členení stav – návrh, prípadne výhľad.

Návrh územného plánu bude spracovaný a dodaný obstarávateľovi v troch vyhotoveniach spracovaných formou tlače a na CD.

Textová časť bude spracovaná vo formáte A 4. Grafická časť bude spracovaná vo farebnom prevedení na mapových podkladoch v príslušnej mierke, poskladaná na formát A3.