



A. Materiál:

Bod rokovania	Návrh vhodných lokalít na výstavbu nájomných bytov
Dátum rokovania MsZ	08.11.2017
Predložené poslancom MsZ	31.10.2017
Predkladateľ	Ing. arch. Jozef Jurčo - hlavný architekt mesta
Spravodajca	Ing. arch. Jozef Jurčo - hlavný architekt mesta
Na základe	prijatého uznesenia č. 43/2017 časť III. zo dňa 29.03.2017,
Prizvaný	
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 24.10.2017: Komisia berie na vedomie predložený materiál, odporúča preferovať lokalitu Plavisko – areál technických služieb a odporúča doplniť lokalitu pri areáli SOLO – prepojenie ul. Bystrická cesta a ul. Do Baničného.; ZA: 9, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0,
Zoznam príloh	MsZ-20171108-Bod-16-Návrh vhodných lokalít na výstavbu nájomných bytov_Príloha 01

B. Návrh na uznesenie:

**Mestské zastupiteľstvo
Ružomberok:**

I. **Berie na vedomie** návrh vhodných lokalít na výstavbu nájomných bytov

C. Dôvodová správa - abstrakt

Mesto Ružomberok k 31.08.2017 eviduje cca 200 žiadostí o pridelenie mestského nájomného bytu pri nasledovnej skladbe žiadateľov:

50 % mladé rodiny dvojizbové ale väčšinou trojizbové byty, cca 100 bytov

20 % starší ľudia jednoizbové byty, garsónky, cca 40 bytov

30 % jednotlivci čo sa chcú osamostatniť od rodičov, slobodné matky, rozvedení a pod., väčšinou dvojizbové byty, cca 60 bytov

D. Dôvodová správa

Na základe uznesenia č. 127/2017 zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie zo dňa 24.10.2017 bola do materiálu ku dnešnému dňu zapracovaná požadovaná lokalita pri areáli SOLO.



E. Dopad na rozpočet

F. Vzťah ku strategickým dokumentom mesta

- Územný plán mesta
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta
- Komunitný plán sociálnych služieb mesta Ružomberok



Návrh vhodných lokalít na výstavbu nájomných bytov

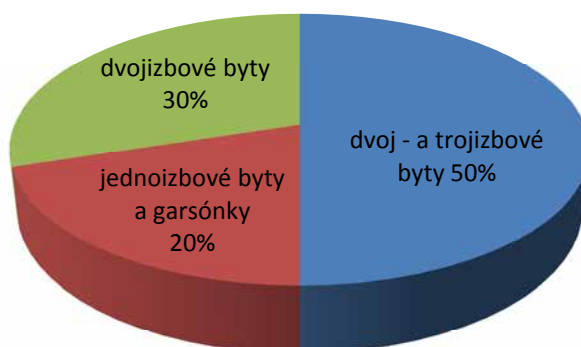
Mesto Ružomberok k 31.08.2017 eviduje cca 200 žiadostí o pridelenie mestského nájomného bytu pri nasledovnej skladbe žiadateľov:

50 % mladé rodiny dvojizbové ale väčšinou trojizbové byty, cca 100 bytov

20 % starší ľudia jednoizbové byty, garsónky, cca 40 bytov

30 % jednotlivci čo sa chcú osamostatniť od rodičov, slobodné matky, rozvedení a pod., väčšinou dvojizbové byty, cca 60 bytov

žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu

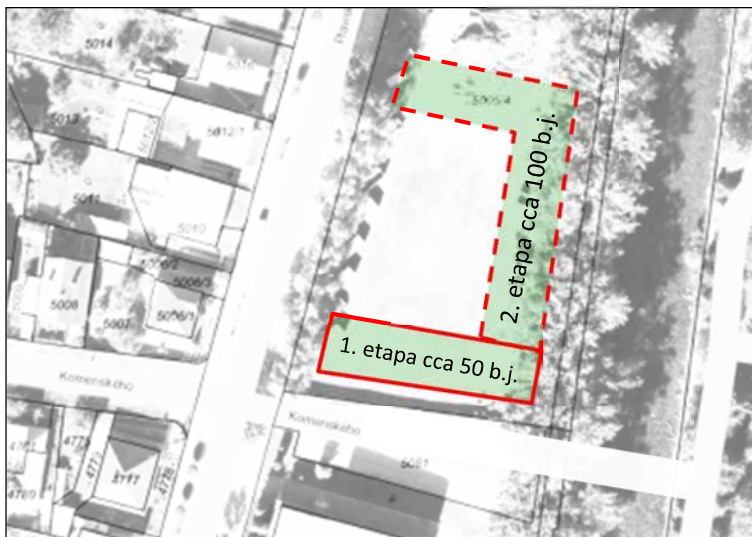


grafické znázornenie



Navrhované lokality

1. Výstavba bytového domu - ul. Plavisko



Zastavaná plocha I. etapa: 540 m²

Plocha pozemku na vysporiadanie I. etapa: cca 1 250m²

Parcely: KN-C č. 5005/4, (LV: 12569),

Majetkovoprávny vzťah: Technické služby Ružomberok, a.s., Pivovarská 9, Ružomberok, SR

- na pozemku je v zmysle územného plánu možné vybudovať 6 podlažný polyf. objekt s celkovým, počtom 50 bytových jednotiek bežného štandardu.
- spôsob financovania - s podporou zo ŠFRB
- klady: dobrá dostupnosť do centra, nadväznosť na rieku, nadväznosť na rozvojové územie SOLO, možnosť doplnenia do blokovej zástavby v 2. etape s kapacitou ďalších 100 bytových jednotiek (v závislosti na získaní potrebnej časti pozemku do vlastníctva mesta)
- zápory: pozemok nie je v majetku Mesta, je nutné aby Mesto vstúpilo do jedenia s technickými službami za účelom odkúpenia parcely 5005/4 alebo jej časti.

Funkcia plochy z ÚPN – plocha F2 – polyfunkčné plochy – bytové domy + vybavenosť a služby. Prípustné funkcie: polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie), ubytovacie zariadenia, obchodné a administratívne budovy,...



2. Výstavba bytového domu - ul. Zarevúca I



Zastavaná plocha I. etapa: 540 m²

Plocha pozemku prislúchajúca k stavbe: cca 1 250m²

Parcely: KN-C č. 6008/1

Majetkovoprávny vzťah: vlastníctvo Mesta Ružomberok

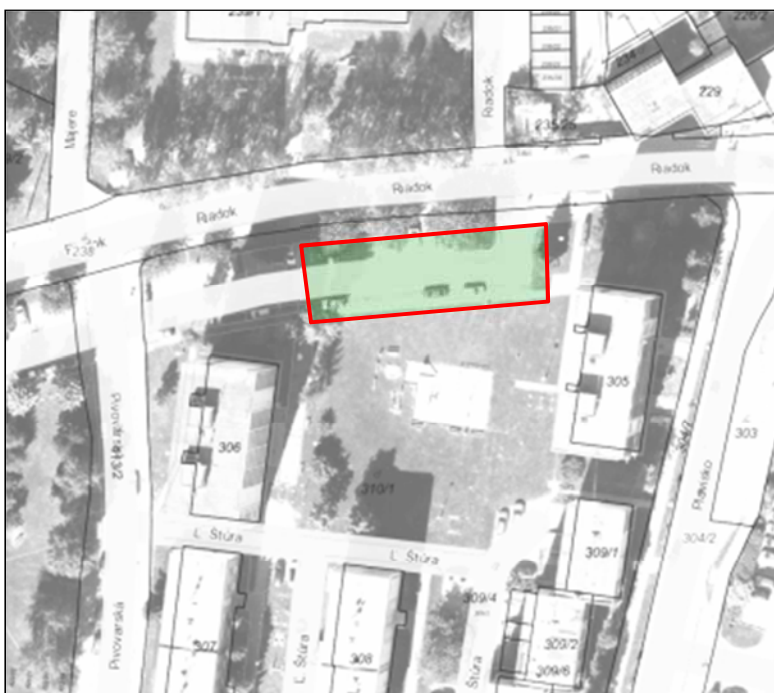
- na pozemku je v zmysle územného plánu možné vybudovať 6 podlažný polyf. objekt s celkovým počtom 50 bytových jednotiek bežného štandardu.
- spôsob financovania - s podporou zo ŠFRB
- klady: pozemok je v majetku Mesta, atraktívna poloha s výhľadom na mesto a rieku Revúca, dobrá dostupnosť do centra
- zápory: časť mestského pozemku je zabratá betónovým oplotením areálu kasární, nutné posunúť oplotenie na hranicu pozemku s kasárňami,
- na pozemku je v zmysle územného plánu možná zástavba s podlažnosťou 6 podlaží

Funkcia plochy z ÚPN: – plocha O6 – plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované

Prípustné funkcie: komerčné druhy občianskej vybavenosti, bývanie,...



3. Výstavba bytového domu - ul. Riadok



Zastavaná plocha: 540 m²

Plocha pozemku prislúchajúca k stavbe: cca 1 250 m²

Parcely: KN-C č. 310/1 (LV: 4101),

Majetkovoprávny vzťah: vlastníctvo Mesta Ružomberok

- na pozemku je v zmysle územného plánu možná zástavba bytovými domami s podlažnosťou 5 a viac podlaží
- vhodné pre byty bežného štandardu s podporou zo ŠFRB
- klady: pozemok je v majetku Mesta, vhodná poloha vzhľadom k centru mesta, dobrá dostupnosť technickej infraštruktúry, dobudovanie urbanistickej štruktúry územia,

Funkcia plochy z ÚPN: – B4 - obytné plochy - bytové domy 5 a viac podlaží **Prípustné funkcie:** bývanie v bytových domoch (suterén + 5 a viac nadzemných podlaží), základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, ...



4. Výstavba bytového domu - Baničné



Zastavaná plocha: 650 m²

Plocha pozemku prislúchajúca k stavbe: 1800 m²

Parcely: KN-C č. 4226/1, KN-E č. 9-2533/2 (LV: 17033),

Majetkovoprávny vzťah: vlastníctvo Mesta Ružomberok

- na pozemku je v zmysle územného plánu možná zástavba bytovými domami s podlažnosťou 5 a viac podlaží
- vhodné pre byty bežného štandardu s podporou zo ŠFRB
- klady: pozemok je v majetku Mesta, vhodná poloha vzhľadom k prírodnému prostrediu a orientácii voči svetovým stranám, skvalitnenie urbanistickej štruktúry územia,
- zápory: okrajová časť mesta so slabo rozvinutou občianskou vybavenosťou,

Funkcia plochy z ÚPN: – B4 - obytné plochy - bytové domy 5 a viac podlaží Prípustné funkcie: bývanie v bytových domoch (suterén + 5 a viac nadzemných podlaží), základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiaceho nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia.



5. Výstavba bytového domu - pri areáli SOLO – prepojenie ul. Bystrická cesta a ul. Do Baničného.



Zastavaná plocha: 850 m²

Plocha pozemku na vysporiadanie I. etapy: 2500 m²

Parcely: KN-C č. 6614, (LV: 1750),

Majetkovoprávny vzťah: SR - Lesy Slovenskej republiky, š.p., Námestie SNP 8, Banská Bystrica, PSČ 975 66, SR

- na pozemku je v zmysle územného plánu možná zástavba bytovými domami s podlažnosťou 5 a viac podlaží
- vhodné pre byty bežného štandardu s podporou zo ŠFRB
- klady: pozemok je v majetku štátu, vhodná poloha z hľadiska dostupnosti, revitalizácia zanedbanej časti mesta,
- zápory: náklady na vybudovanie vybudovať technickej infraštruktúry,

Funkcia plochy z ÚPN – plocha F2 – polyfunkčné plochy – bytové domy + vybavenosť a služby. Prípustné funkcie: polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie), ubytovacie zariadenia, obchodné a administratívne budovy,