



Mestský úrad Ružomberok
Útvar hlavného kontrolóra
Nám. A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
interné

Vybavuje /linka
Ing. arch. Jozef Jurčo
044 / 431 44 31 - 56

Ružomberok
18.01.2018

Vec

Odpoveď na žiadosť o územno-plánovaciu informáciu

Dňa 13.12.2017 bola na Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, prostredníctvom uznesenia č. 280/2017 podaná žiadosť od Mestského zastupiteľstva Ružomberok o vydanie územno-plánovacej informácie k výstavbe „Bezdotykovej samoobslužnej autoumývarne“ na sídlisku Kľačno pri tenisových kurtoch na parcelách č. KN-C 14076/24 a KNC 14076/26, zapísaných na LV č. 21983, v k. ú. Ružomberok, za účelom zistenia, či je predmetná stavba v súlade s prípustnými funkciami Územného plánu mesta Ružomberok.

Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, vydáva v zmysle platného Územného plánu Mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami mesta Ružomberok č. 3/2012, 14/2013 a 13/2016 o záväznej časti Územného plánu mesta Ružomberok v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej aj „územný plán“) nasledovnú územno-plánovaciu informáciu:

Predmetné územie, v ktorom sa nachádzajú parcely č. KN-C 14076/24 a KN-C 14076/26 je v platnom územnom pláne lokalizované vo funkčnej ploche Š1 - športové plochy, pre ktorú platia nasledovné záväzné regulatívy:

- Prípustné funkcie: športové a telovýchovné plochy a zariadenia, stravovacie a ubytovacie zariadenia pre návštevníkov, športové kluby, byt správcu, garáže, odstavné a parkovacie miesta pre potreby športových zariadení, pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky MAD, nevyhnutné plochy technického vybavenia, parkovo upravená zeleň, **nerušivé prevádzky obchodu a služieb (predaj a oprava športových potrieb)**. Plocha Š1 na rohu ulíc Hrabovská a Makovického je určená výlučne len pre centrálny futbalový štadión.
- Neprípustné funkcie: výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi a ostatné druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi ovplyvňujú kvalitu životného prostredia.
- Doplňujúce ustanovenia: vyčleniť dostatočné plochy pre parkovanie návštevníkov.

Dňa 24.10.2016 bol na ÚHA predložený projekt „Budova pre obchod a služby“ (predaj a oprava športových služieb). S týmto investičným zámerom ÚHA súhlasil, nakoľko bol v súlade s územným plánom.

Dňa 21.04.2017 ÚHA pre Oddelenie stavebnej správy Mesta Ružomberok vydal územno-plánovaciu informáciu k zámeru rozšírenia stavby „Budova pre obchod a služby“ o horné podlažie, v ktorom chcel stavebník umiestniť byt správcu. K tomuto zámeru vydal



Mestský úrad - útvar hlavného architekta

list číslo: interné str. 2 z 2

ÚHA kladné vyjadrenie, pretože doplnenie funkcie bývania k nerušivej prevádzke obchodu a služieb (predaj a oprava športových potrieb) bolo v súlade s platným územným plánom.

OSS dňa 06.03.2017, ako dotknutý orgán pri vydávaní povolení špeciálnymi stavebnými úradmi, vydalo záväzné stanovisko pre výstavbu „Bezdotykovej samoobslužnej autoumyvárne“. Túto dokumentáciu nepredložilo ÚHA na vyjadrenie, či je toto funkčné využitie plochy v súlade s územným plánom.

ÚHA neposúdil predmetnú investíciu z hľadiska územného plánu ani z hľadiska architektonického stvárnenia objektu fitnesscentra s nadstaveným bytom správcu a pristavenou umyvárňou áut.

Svoje stanovisko nedala ani Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie, do ktorej ÚHA predkladá väčšinu projektov, ku ktorým sa ÚHA vyjadruje.

Dňa 20.02.2017 požiadal stavebník OSS o vydanie záväzného stanoviska k dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „Bezdotyková samoobslužná autoumyváreň“.

O tejto skutočnosti ÚHA nebol informovaný.

V prípade, že by ÚHA o tejto skutočnosti vedel, vo svojom vyjadrení k zriadeniu bytu správcu by namietal, že už len na základe regulatívov územného plánu pre plochy športu, postavenie autoumyvárne v tesnom susedstve obytných miestností je z hľadiska územného plánu neprípustné.

Autoumyváreň môže tvoriť doplnkovú funkciu, ako to je v iných prípadoch, nielen v Ružomberku, ale na celom svete, k benzínovej pumpe, motokárovej dráhe, nákupnému centru v polyfunkčných plochách občianskej vybavenosti, výroby a skladov, označených v Územnom pláne Mesta Ružomberok skratkou F3, ale nie k budove fitnesscentra spojenej s predajom a opravou športových potrieb a k obytným miestnostiam (byt správcu), a to v športovom areáli v priamom susedstve tenisových kurtov.

Na základe vyššie uvedeného predmetná stavba „Bezdotyková samoobslužná autoumyváreň“ nie je v súlade s územným plánom.

Ing. arch. Jozef Jurčo
hlavný architekt mesta