



Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie právnych služieb
Nám. A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
UHA-27-99/2019-SO

Vybavuje /linka
Ing. arch. J. Jurčo

Ružomberok
10.12.2019

Vec

Odpoveď na žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie „POLYFUNKČNÝ DOM, Mariánska ul. Ružomberok“

Dňa 25.06.2018 bola na Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, doručená žiadosť od p. Ing. Janky Vinceovej, o vydanie vyjadrenia k projektovej dokumentácii „POLYFUNKČNÝ DOM, Mariánska ul. Ružomberok“ na parcelách č. KN-C 169/1 a KN-C 170/1, zapísaných na LV č. 4101 a 170/1, nachádzajúcich sa v k. ú. Ružomberok, pre účely územného konania.

Na základe predloženej žiadosti, Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, vydáva v zmysle platného Územného plánu Mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväzným nariadením mesta Ružomberok č. 7/2016 o záväznej časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok (ďalej aj „územný plán“) nasledovné stanovisko:

Funkčné a priestorové využitie územia, v ktorom sú lokalizované predmetné parcely, je určené záväznými regulatívmi územného plánu nasledovne:

Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok:

- *Etapizácia a aditívnosť výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry vo väzbe na zrealizovanú dopravno-technickú infraštruktúru. V prípade etapizácie výstavby akceptovať možnosť priameho stavebného spojenia z následnou etapou oddelenou štítovou stenou.*

- *Akceptovať, koeficient zastavanosti pre stavby (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), index podlažných plôch pre stavby (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) a akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku).*

- *Akceptovať stanovený min. index zelene stanovený pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, pričom umožniť započítanie do min. indexu zelene aj prípadné uplatnenie vegetačnej strechy a to pri dodržaní nasledovných podmienok:*

v1) *Pri uplatnení aj intenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 1,25.*

v2) *Pri uplatnení aj extenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 1,50.*



- Pri výstavbe na vymedzenom pozemku je nutné akceptovať funkčné využitie, limitnú podlažnosť a umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované v tabuľke uvedenej v čl.3 bod 3.1 a vo v.č.5, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.

Prevažné severné časti parciel č. KN-C 169/1 a KN-C 170/1 v zmysle grafickej časti územného plánu sú súčasťou Vymedzenej funkčnej plochy č. 1A v urbanistickom okrsku K, ktorá je regulovaná nasledovnými podmienkami:

Ozn. Obj.	Ulica	Funkcia	podlažnosť	Indexy / koef			
				KZP k ^z	IPP I ^{pp}	KOS k ^{so}	IZ iz
1A	Mariánska	Obč. vybavenosť	131	1,00	4,25	12,25	0,00

Ďalej v zmysle článku 2 regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia ods. 1 písm.:

g) *Potreby odstavenia vozidiel pre polyfunkčnú výstavbu a občiansku vybavenosť riešiť prednostne pri väčších novostavbách vo forme podzemných odstavných plôch určených na odstavovanie vozidiel a parkovacích plôch určených na krátkodobé parkovanie a dlhodobé odstavenie motorových vozidiel.*

S predloženou dokumentáciou „POLYFUNKČNÝ DOM, Mariánska ul. Ružomberok“ v zmysle vyššie uvedených regulatívov z hľadiska územného plánu súhlasíme.

Upozorňujeme, že navrhované objekty občianskej vybavenosti a polyfunkčných stavieb, musia prednostne zabezpečiť požadované dimenzovanie pre odstavenie vozidiel kapacitne vyhovujúce v zmysle platných STN 736110 pre výhľadový stupeň automobilizácie na plochách vlastných pozemkov, respektíve po dohode s mestom na parkoviskách pri verejných obslužných automobilových komunikáciách.

Útvar hlavného architekta k vyjadreniu za vlastníka časti pozemku, neodporúča zástavbu predmetného územia v predloženej architektonickej forme.

Ing. arch. Jozef Jurčo
hlavný architekt mesta