

**VÝSLEDNÉ VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK FYZICKÝCH OSÔB A VLASTNÍKOV POZEMKOV A NEHNUTEĽNOSTÍ K NÁVRHU
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY RUŽOMBEROK, IBV NAD DIELCOM**

Č.	MENO DÁTUM	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
1.	Mgr. Miloš Zeleňák Hvizdoslavova 1513/8 034 01 Ružomberok 23.3.2020	A. V zmysle pripomienok k návrhu rozdeľovacieho plánu PJPÚ Ružomberok – Nad Dielcom zverejneného na základe verejnej vyhlášky OÚ RK, PaLO č. PÚ-2020/000415-297/RP-RNS zverejnenej dňa 20.2.2020, budú 4xnovonavrhované parcely č. 17195 až 17198 označené vo zverejnenom Návrhu ÚPNZ pod č. 3/0/1 až 3/0/4 SCELENÉ DO JEDNEJ spoločnej parcely. V mojom vlastníctve. Na základe uvedeného týmto ako budúci vlastníik predmetného pozemku (v rámci ktorého dôjde k sceleniu 4x parcel označených vo zverejnenom Návrhu ÚPNZ pod č. 3/0/1 až 3/0/4 do jednej spoločnej parcely) žiadam uvedenú skutočnosť premietnuť aj do Návrhu ÚPNZ, a to nasledovne: 1. 4x parcely označené vo zverejnenom Návrhu ÚPNZ pod č. 3/0/1 až 3/0/4 SCELÍŤ do jednej spoločnej parcely, 2. regulatív budúceho priestorového a funkčného využitia predmetných parcel ako „PLOCHA PRE UMIESTNENIE RODINNÉHO DOMU“ neobmedzovať odstupovými vzdialenosťami 2 m, resp. 5 m od (v súčasnosti naznačeného) priebehu spoločných hraníc medzi parcelami č. 3/0/1 až 3/0/4, keďže tieto hranice sa zrušia a predmetné parcely sa scelia do jednej spoločnej parcely, 3. zásadnú stavebnú čiaru „SMERNÚ“ na uvedených pozemkoch č. 3/0/1 až 3/0/4 posunúť až na hranicu budúceho pozemku označeného v Návrhu ÚPNZ pod č. 148/1, vo vzťahu ku ktorému mám zriadené tzv. „iné právo k nehnuteľnosti“ podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona (viďte prosím nižšie pod bodom B), B. vo vzťahu k novo navrhovanému pozemku označenému vo zverejnenom Návrhu ÚPNZ pod č. 148/0/1 mám zriadené tzv. „iné právo k nehnuteľnosti“ podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, a to na základe uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s dedičmi pôvodnej vlastníčky, po ktorej v súčasnosti prebieha vo vzťahu k predmetnému pozemku dedičské konanie. (v zmysle § 460 Občianskeho zákonníka sa dedičstvo nadobúda už smrťou samotného poručiteľa a rozhodnutie o dedičstve má len deklaratívny charakter). Scelením vlastníctva už vyššie uvedených 4x parcel označených vo zverejnenom Návrhu ÚPNZ pod č. 3/0/1 až 3/0/4 spolu s touto parcelou označenou pod. č. 148/1 tak dôjde k vytvoreniu jednotnej súvislej ucelenej a vlastnícky scelenej plochy v mojom vlastníctve. Keďže uvedená parcela č. 148/1 je predmetom súkromného vlastníctva a nejedná sa o parcelu vo verejnom vlastníctve (resp. vo vlastníctve obce, VÚC alebo štátu) a vo vzťahu k uvedenému pozemku nevykonáva správu ani SPF, na základe uvedeného žiadam: 1) ZRUŠIŤ v súčasnosti navrhovaný regulatív "VEREJNOPROSPEŠNÁ STAVBA b - plochy verejnej zelene vrátane revitalizácie existujúcej zelene" na parcele označenej vo zverejnenom Návrhu ÚPNZ pod č. 148/0/1, a	Berie sa na vedomie s tým že uvádzaná pripomienka bola uplatnená mimo procesu obstarania ÚPN-Z a rovnako nie je zřejmé, či v procese prerokovania Návrhu rozdeľovacieho plánu PJPÚ Ružomberok – Nad Dielcom bola aj zohľadnená. Pripomienky boli opätovne prerokované dňa 27.5.2020 – viď. Záznam Berie sa na vedomie s tým, že predkladateľ pripomienok upúšťa od požiadavky a predmetné pozemky ostanú bez zmeny. Berie sa na vedomie s tým, že vzhľadom na skutočnosť, že predmetné pozemky ostanú naďalej označené pod č. 3/0/1 až 3/0/4, prekladateľ pripomienok na požiadavke netrvá Berie sa na vedomie s tým, že táto stavebná čiara nie je zásadná, ale iba smerná, teda odporúčaná a nie záväzná Berie sa na vedomie Akceptované, Verejnoprospešná stavba s označením „b - plochy verejnej zelene vrátane revitalizácie existujúcej zelene" bola vypustená z celej parcely označenej v Návrhu ÚPNZ pod č. 148/0/1

	2) ZMENIŤ v súčasnosti navrhovaný URBANISTICKÝ REGULATÍV - OZNAČENIE FUNKČNÝCH PLÔCH zo súčasného návrhu "D - Plochy pre verejnú zeleň" na regulatív "A - Plochy so samostatne stojacími rodinnými domami". Pri vznesení dvoch vyššie uvedených pripomienok pritom ďalej poukazujem na nasledovné: - regulatívy tzv. "Verejnej zelene" na ploche parcely č. 148/0/1 NIE SÚ navrhnuté koncepcne správne, keďže navrhovaná funkcia predmetnej plochy nezodpovedá charakteru vlastníctva predmetnej parcely (t.j. jedná sa o parcelu v súkromnom a nie vo verejnom vlastníctve), a predmetná plocha ani nezodpovedá regulatívom funkčného využitia susedných parciel, napr. parcely č. 110/0/1 alebo parcely 149/0/2, ktorých urbanistický regulatív je v celom rozsahu navrhnutý ako "A - Plochy so samostatne stojacími rodinnými domami", - predmetným návrhom regulatívu "Verejnej zelene" na parcele č. 148/0/1 tak dochádza k vytvoreniu neprimeraného nepomeru vo funkčnom využití plochy dotknutej parcely vzhľadom na okolité územie a neprimerane znevýhodňuje vlastníka parcely č. 148/0/1 oproti iným vlastníkom porovnateľných parciel v dotknutom území, - podľa zadania ÚPNZ sa pri určení plôch verejnej zelene majú rešpektovať najmä existujúce zdravé vysoké dreviny, predovšetkým v páse oddeľujúcom zónu lokality IBV Dielec od Kalvárie, a potom ostatné vysoké zdravé vzrastlé dreviny. Na ploche dotknutej parcelou č. 148/0/1 sa ale žiadne zdravé vysoké dreviny nenachádzajú, naopak prípadné dreviny, ktoré sa na uvedenej ploche sporadicky vyskytujú, sú náletového pôvodu, - tak ako sú regulované plochy susedných parciel (napr. parcely č. 110/0/1 alebo parcely 149/0/2) ako "A - Plochy so samostatne stojacími rodinnými domami", tak aj plocha dotknutej parcely č. 148/0/1 je napriek miernemu sklonu / svahu vhodná na zástavbu, - reguláciou plochy na predmetnej parcele č. 148/0/1 ako "D - Plochy pre verejnú zeleň" by došlo k neprimeranej a neodôvodnenej diskriminácii a zbytočnému zásahu do práv vlastníka predmetného pozemku č. 148/0/1 oproti vlastníkom okolitých porovnateľných pozemkov v predmetnej lokalite, - celé územie parciel č. 3/0/1 až 3/0/4 vrátane parcely č. 148/0/1 bude scelené a bude tvoriť vlastnícky ucelený koherentný celok so zabezpečeným prístupom k inžinierskym sieťam a verejnej komunikácii, a preto neexistuje žiaden právne akceptovateľný argument, prečo by využitie predmetného územia, resp. jeho časti, malo byť v neprospech vlastníka dotknutého územia obmedzené navrhovanými regulatívami "VEREJNOPROSPEŠNÁ STAVBA b – plochy verejnej zelene vrátane revitalizácie existujúcej zelene" a "D - Plochy pre verejnú zeleň", - zmenou navrhovaného regulatívu predmetnej parcely č. 148/0/1 na "A - Plochy so samostatne stojacími rodinnými domami" by tak došlo k priestorovému a aj logickému sceleniu a zosúladeniu funkčného využitia celého predmetného	Akceptované, z parcely 148/0/1 bol vypustený pôvodný regulatív „D“ vymedzujúci plochy verejnej zelene. Tým, že pôvodný regulatív „D - plochy verejnej zelene“ bol zmenený na regulatív „D - plochy pre zeleň“ a do článku 3, ods. 2 pri plochách D boli doplnené ustanovenia písm. e) a f) odlišujúce verejnú zeleň od súkromnej a ostatnej zelene, ruší sa vymedzenie parcely 148/0/1 ako verejného priestoru a táto plocha bude súkromnou plochou zelene priamo súvisiacou s plochou rodinného domu Akceptované, „plochy verejnej zelene“ boli zmenené na „plochy pre zeleň“, a do článku 3, ods. 2 pri plochách D boli doplnené ustanovenia písm. e) a f) odlišujúce verejnú zeleň od súkromnej a ostatnej zelene, čím sa uvedená plocha parcely č. 148/0/1 prestane vymedzovať ako verejný priestor Berie sa na vedomie s tým, otázka využívania plochy zelene na parcele č. 148/0/1 bola doriešená v zmysle predchádzajúcich bodov Berie sa na vedomie s tým, že v kapitole e) Zadania je uvedené: „<i>plochy verejnej zelene riešiť na nezastaviteľných plochách neumožňujúcich výstavbu rodinných domov z dôvodu podložia a svahovitosti, využiť pri tom zdravé existujúce stromy</i>“, čo je podstatne odlišné od skresleného tvrdenia predkladateľa Berie sa na vedomie s tým, že svahovitosť v tejto časti územia je viac ako 30% čo nie je možné považovať za mierny sklon. Plochy rodinných domov sú v dostatočnej miere navrhnuté na vhodnejšom území a plochy zelene sú vymedzené na ťažko zastaviteľných plochách Berie sa na vedomie s tým, že zmenou plôch verejnej zelene na plochy pre zeleň a vypustením VPS z uvedeného pozemku sa odstraňuje možný zásah do vlastníckych práv Berie sa na vedomie s tým, že predkladateľ pripomienok upúšťa od požiadavky na scelenie predmetných pozemkov a otázka využívania plochy zelene bola doriešená v zmysle predchádzajúcich bodov Berie sa na vedomie s tým, že zmenou plôch verejnej zelene na plochy pre zeleň a vypustením VPS z uvedeného pozemku sa odstraňuje možný zásah do vlastníckych práv
--	---	---

		urbanistického bloku ohraničeného verejným chodníkom na plochy rodinných domov bez toho, aby dochádzalo k neprimeranému zásahu do práv a znevýhodňovaniu vlastníka parcely č. 184/0/1 v porovnaní s vlastníkmi okolitých porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite (ako sú napríklad parcely č. 110/0/1 alebo č. 149/0/2).	
2.	Ing. Adriána Trangošová K.F. Palmu 1767/43 03401 Ružomberok 26.3.2020	Som vlastníčka pozemkov parc. č. C KN – 7624/22, 7624/23, 7624/24 a 7624/25 v k.ú. Ružomberok, zapísaných na LV č. 4021. 1. Dovoľujem si Vás požiadať, aby bola začlenená časť predmetného pozemku parc. č. C KN 7628/1 nad rodinnými domami a nad parcelou 7624/24 do ÚPN-Z Ružomberok, IBV Nad Dielcom, tak ako som ju zakreslila do priloženej mapky a aby bola preklasifikovaná na plochu s prevahou objektov individuálneho bývania ako záhrada. 2. Nesúhlasím s vytvorením prieluky – priechodu popri mojom pozemku č. C KN 7624/24 v jeho vrchnej časti, čo odôvodňujem tým, že je v celom území vytvorený ako jediný. 3. Navrhujem vytvoriť viacej prieluk – priechodov medzi stavebnými pozemkami, a to po obvode riešeného územia a aj vo vnútrobloku riešeného územia medzi jednotlivými cestami. V súčasnosti prebieha v danom území rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu jednoduchých pozemkových úprav Ružomberok – Nad Dielcom, ktorý taktiež nezohľadňuje a nevytvára parcely medzi stavebnými pozemkami, ktoré by slúžili na priechody pre občanov, t.j. spojenie medzi cestami atď.. Príloha: mapka zóny so zakreslením požiadaviek uvedených v bode č. 1 a 2 tohto listu.	Berie sa na vedomie Akceptované, uvedená plocha, ktorá sa nachádza mimo riešeného územia ÚPN-Z bola vyznačená vo výkrese č. 1 ako plocha bývania v súlade s platným ÚPN Mesta Ružomberok Akceptované, v ÚPN-Z nie je popri pozemku 7624/24 navrhovaná žiadna prieluka – priechod, čo je zrejme z výkresovej časti predmetného Návrhu. To čo predkladateľka mylne považuje za priechod nie je priechod, ale pás zelene, v ktorom sú uložené inžinierske siete (hlavný prívod 22 kV), bez návrhu a možnosti dopravného a pešieho priechodu. Navyše uvedený zelený pás je vedený po pozemku 7624/12, ktorý s pozemkom 7624/24 priamo nesusedí. Akceptované, takéto priechody a pešie prepojenia plôch IBV sú v ÚPN-Z navrhnuté na západe do voľnej krajiny, na juhu do záhradkárskej osady Baničné, na východe do záhradkárskej osady Pod Dielcom a na severe do zastavaného územia mesta. Vo vnútrobloku riešeného územia je takéto prepojenie mimo základného systému cestnej siete so súbežnými pešími chodníkmi navrhnuté medzi plochami IBV v juhozápadnej časti a plochami zelene v severovýchodnej časti riešeného územia.