



Mestský úrad Ružomberok

Oddelenie právnych služieb

Nám. A. Hlinku 1

034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa

OPS-6464-3/2017-BU

Naše číslo

UHA-2290-151/2017-SO

Vybavuje /linka

Ing. arch. P. Šrankota
044 / 431 44 31 - 56

Ružomberok

09.08.2017

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k žiadosti o kúpu pozemku

Dňa 07.08.2017 bola na Mesto Ružomberok, Útvár hlavného architekta, doručená žiadosť od Oddelenia právnych služieb Mesta Ružomberok, o vydanie záväzného stanoviska k žiadosti od manželov **Salákovcov** o kúpu časti pozemku s parc. č. KN-C 2591 o výmere 317m² v k. ú. Ružomberok pre účely spojenia so záhradou a zveľadenia uvedeného priestoru.

Na základe uvedenej žiadosti Mesto Ružomberok, Útvár hlavného architekta, v zmysle Územného plánu Mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväzným nariadením Mesta Ružomberok č. 3/2012 o záväznej časti Územného plánu Mesta Ružomberok (ďalej aj „územný plán“) vydáva nasledovné vyjadrenie:

Predmetný pozemok spadá do územia, ktoré je územným plánom definované regulatívom B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne.

- Pripustné 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 penzijnového typu, malé zariadenia administratívy, menšie kostoly a modlitebne, sociálne, zdravotnícke a zariadenia, nerušiacie 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 do 4 b.j. Drobnochov je povolený za predpokladu, že nepriaznivými účinkami (zápach, hluk) nebude obťažovať susedné obytné plochy. Pre nové obytné plochy B1 je prípustná hustota do 15 rodinných domov/ha.
- 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.
- Doplňujúce informácie: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Pozemok je možné využiť na zástavbu menším rodinným domom, resp. ponechať ako verejnú zeleň. Je na zvážení vedenia Mesta Ružomberok či tento pozemok si ponechá ako verejnú zeleň, alebo odpredá vo verejnej súťaži, alebo odpredá žiadateľovi.

Vedenie podzemných inžinierskych sietí v predmetnej ploche je v územnom pláne vyznačené v mierkovom prehľbení mapového podkladu a presné trasovanie je potrebné určiť na základe vyjadrenia dotknutých orgánov.

Ing. arch. Jozef Jurčo
útvár hlavného architekta