



K bodu č. 4

Bod rokovania: Správa o plnení ročných uznesení po zasadnutí MsZ dňa 16.05.2023

Uznesenie č. 69/2023 časť II. písm. b. (MsZ 16.5.2023)

MsR žiada ÚHA, aby pripravil informatívne stretnutie o stave vyhodnotenia pripomienok územného plánu zóny Hrabovo a informatívnu správu o stave prípravy územného plánu zóny Malinô Brdo.

Obstaranie územného plánu zóny Hrabovo mesta Ružomberok (ďalej „ÚPN-Z Hrabovo“) sa momentálne nachádza v etape Zadania.

Pripomienky, ktoré prišli k Zadaniu ÚPN-Z Hrabovo boli postúpené obstarávateľovi (Ing. arch. Ján Burian), ktorý ich vyhodnotí a podľa potreby ich zapracuje do konceptu Zadania ÚPN-Z Hrabovo.

Aby mohol byť vypracovaný územný plán akejkoľvek zóny musí byť táto zóna zahrnutá vo VZN o záväznej časti platného územného plánu resp. jeho aktuálnej Zmeny a Doplnku (ďalej len „ZaD“).

Na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy Okresný úrad, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania je preskúmanie Zadania ÚPN-Z Hrabovo a Malinô Brdo viazané na schválenie Zmeny a Doplnku č. 9 MsZ v Ružomberku.

Pretože potreba obstarania a schválenia územného plánu ÚPN-Z Hrabovo ako aj Malinô Brdo sa nenachádza v záväznej časti schváleného a platného VZN mesta Ružomberok je nutné tieto lokality zapracovať do záväznej časti najbližšej ZaD územného plánu, čo bude práve prebiehajúca ZaD č. 9. Až po jej schválení v MsZ, kde bude vo VZN o záväznej časti zahrnutá potreba obstarat' a schváliť územné plány predmetných zón sa bude môcť pokračovať na Zadaniach pre tieto zóny (ÚPN-Z Hrabovo a ÚPN-Z Malinô Brdo).

Z uvedeného dôvodu sa informatívne stretnutie o stave vyhodnotenia pripomienok k Zadaniu ÚPN-Z Hrabovo ešte neuskutočnilo, pretože obstarávateľ ich ešte nevyhodnotil. Termín stretnutia bude dopredu oznámený všetkým poslancom MsZ.

Informačné stretnutie o stave vyhodnotenia pripomienok bude zvolané až po vyhodnotení a spracovaní predložených pripomienok do Zadania ÚPN-Z Hrabovo obstarávateľom. Výsledok z tohto stretnutia bude zapracovaný do čistopisu Zadania ÚPN Z Hrabovo, ktoré bude následne predložené na schválenie do MsZ.

Proces obstarania a schválenia ÚPN-Z Malinô Brdo je identický s procesom obstarania ÚPN-Z Hrabovo.

Prvá etapa Prieskumy a Rozbory už prebehla a na základe výsledkov z nej pripravuje obstarávateľ (Ing. arch. Ján Burian) koncept Zadania, ktorý bude ako v prípade ÚPN-Z Hrabovo zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle mesta na pripomienkovanie.

Termín jeho zverejnenia bude dopredu písomne oznámený všetkým poslancom MsZ v Ružomberku – **Ing. arch. Jozef Jurčo, hlavný architekt mesta**

Dobrý deň, Vážená pani Ing. Maďarová, Vážení pán Ing. arch. Jurčo a kol.

Predkladám pripomienku č.1 k Návrhu / Zadaniu ÚPN Z Hrabovo
V zmysle konzultácie a dohody na UHA 28.03.2023,
tak ako som to predkladal ústne, teraz teda i písomne.

S pozdravom,

Ing. arch. Rastislav Gromnica

0903 465 402

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	31. 03. 2023
Číslo záznamu:	7959/2023
Číslo spisu:	
Prílohy/listy:	Vybavuje: EM

Ako člen stavebnej komisie, architekt, vlastník nehnuteľnosti v lokalite Hrabovo-Fatrapark III
a v mene viacerých / iných vlastníkov nehnuteľností (F1, F2, F3) a občan Ružomberka
predkladám návrhy a požiadavky na doplnenie a spresnenie
v rámci pripomienkovania Zadania ÚPN Z Hrabovo
k materiálom :

01_Prieskumy a rozbor_y_B_Grafická časť_ÚPN Z Hrabovo

02_Prieskumy a rozbor_y_A_Textová časť_ÚPN Z Hrabovo

1. Lokalita - Urbanistická časť "H" ohraničená fialovou/ružovou
podfarbená šrafmi : zelenou (plocha lesov)
žltou (športovo-rekreačná plocha)

Fatrapark IV konkrétne plocha F66

Navrhujeme a žiadame, aby pre danú plochu bolo zadané funkčné využitie v širšom kontexte, a to :
Nielen ako "Športovo-rekreačný komplex (športová hala, ihriská, podzemný parking)", ale aj iné dôležité
a podmieňujúce funkcie, a to tak ako plochy a objekty označené ružovo-fialovou (tak ako Fatrapark 1 a 2 alebo
F58, F68-70). Iba tak sa dosiahne investičná návratnosť a atraktivita.

Teda aby takto v budúcnosti mohli objekty na predmetných plochách slúžiť i ako rekreačné zariadenia
(RZCR) samozrejme s vybavenosťou a službami (OV) rovnako ako F58

Konkrétne:

- sála / telocvičňa min s parametrami pre squash/rackuetball, relaxáciu cvičenie,
stolný tenis, lezecká stena, fitness, wellness pre verejnosť
- reštaurácia, kaviareň, bar, terasa pre verejnosť
- exteriérové prvky náučno-poznávacieho charakteru a atrakcie relaxácie,
zábavy a hry pre deti (pre hostí i verejnosť)
- + parametre pre regulatív uplatniť pre túto lokalitu rovnako ako pre F58

Zdôvodnenie - v širšej súvislosti bolo, je a bude predsa prioritné umiestňovanie ubytovacích kapacít
"dole" v Hrabove v zmysle dlhodobej stratégie a koncepcie rozvoja podľa ÚPN Rbk,
dostatočnosť a potenciál infraštruktúry, zdrojov, napojenosť, dostupnosť, kontaktnosť a pod.
Uprednostniť podnikateľské aktivity "dole" a možnosti mesta vnímať ako vhodnejšiu a strategickú príležitosť.

Rovnako je tu väčšia únosnosť územia, krajiny, prírodného prostredia.

- ochrana prírody a krajiny (genius loci) "hore" na Malinôm Brde, teda veľmi striedmo
a opatrne urbanizovať objektovou zastavanosťou presne podľa tej istej dlhodobej stratégie
a koncepcie rozvoja podľa ÚPN a je potrebné brať do úvahy environmentálnu záťaž
a nedostatočnosť infraštruktúry, zdrojov a nedostupnosť lokality "hore".
Naopak je tu menšia únosnosť územia, krajiny, prírodného prostredia.

Upresnenie v ktorých častiach je potrebná / žiadaná úprava / oprava :

je vo výreze v prílohe *.png - výrez-časť výkres č.02 + legenda a výňatky z textu :

str.26,

ŠPORTOVO REKREAČNÉ PLOCHY A ZARIADENIA

F67 - RELAXAČNÝ OBJEKT

- relaxačná vybavenosť pre Fatrapark III,
- spoločenská miestnosť - sála 50 stol. (telocvičňa), detský kútik, sauna, posilňovňa, bar - občerstvenie cca 30 stoličiek, vonkajšia terasa,
- bez parkingu,
- vonkajšie ihriská, altánok, gril, detské ihrisko,
- parkovo upravená zeleň
- podlažnosť do 2NP.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

F66 - ŠPORTOVO - REKREAČNÝ KOMPLEX

- OV - ~~športová plocha, športová hala, ihriská,~~
- podzemný parking cca ~~240~~ 180 odstavných a parkovacích stání.
- + rekreačné zariadenia (RZCR) s vybavenosťou a službami (OV) vrátane športovej vybavenosti
 - sála / telocvičňa min s parametrami pre squash/racketball, relaxáciu cvičenie, stolný tenis, lezecká stena, fitness, wellness (pre hostí aj verejnosť)
 - reštaurácia, kaviareň, bar, terasa (pre hostí aj verejnosť)
 - exteriérové prvky náučno-poznávacieho charakteru a atrakcie relaxácie, zábavy a hry pre deti (pre hostí aj verejnosť)

...ďalej str. 38 !!! ... doplniť, resp. upraviť v zmenenom funkčnom využití

URBANISTICKÁ ČASŤ F - REZIDENCIA HRABOVO (FATRAPARK III.)

ZÁMER

F66 - ŠPORTOVO - REKREAČNÝ **APARTMÁNOVÝ** KOMPLEX —OV— ~~športová plocha, športová hala, ihriská~~

- Tento zámer by doplnil portfólio služieb pre ubytovaných rekreantov v území (napr. aj pre sústredenia športových klubov, tábory detí ap.),

...ďalej str. 47 !!! ... doplniť, resp. upraviť v zmenenom funkčnom využití

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

F66 — ŠPORTOVO— **APARTMÁNOVÝ REKREAČNÝ KOMPLEX so športovou vybavenosťou** —OV— ~~športová plocha, športová hala, ihriská~~ - doplnkové športové využitie aj pre verejnosť (OV)

...ďalej str. 55 !!! ... doplniť, resp. upraviť v zmenenom funkčnom využití

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

F66 — ŠPORTOVO — REKREAČNÝ **APARTMÁNOVÝ** KOMPLEX

- podzemný parking cca 240 180 verejných odstavných a parkovacích stání OMV.

Navrhujeme zmeniť počet odstavných a parkovacích stojísk upraviť na 2.etapy max po 99 ops pre OMV.

S tým, že 99 je viazaných na ubytovacie jednotky (apartmány v počte max 89) a ďalších 99 je verejných.

Žiadame o zapracovanie uvedených pripomienok v textovej, grafickej časti i legende.

Prosím informujte nás na tel. č. 0903 465 402 - Ing. arch. Rastislav Gromnica

a na e-mail adresu: rastislav@gromnica.sk

Vopred ďakujem,

S pozdravom,

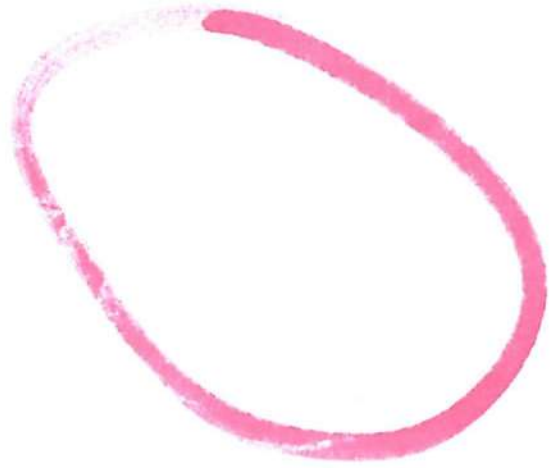
R. Gromnica

This is a detailed site plan map for a proposed development located at 10000 Highway 63. The map shows a large area outlined in red, which is divided into several sections by yellow lines representing roads or pathways. The central part of the map features numerous small, rectangular building footprints, many of which are labeled with numbers (e.g., P-1, P-2, P-3, etc.). To the right of the main building cluster, there is a large, irregularly shaped pink-shaded area, possibly indicating a parking lot or a specific land use zone. The entire development is surrounded by green areas, likely representing existing vegetation or undeveloped land. A road labeled "Highway 63" runs along the top edge of the map. Other labels include "Proposed Development Area" and "Existing Infrastructure". The map uses various colors (red, yellow, green, pink) and line styles (solid, dashed, dotted) to delineate different zones and infrastructure elements.

[illegible]

STAV	ZAMEČ	IPERODA:
		POLNOVA VZROUSNUTENIE
		VYHETZ V KAZDOME VELEME
		VYHETZ V KAZDOME VERNIE
		SVAROKA DEPOZITACE PATENTOVANNA VESTABE VAANA
		ZEMUZY V NEKON VOZUMI

: 113MS



ŠPORTOVO REKREAČNÉ PLOCHY A ZARIADENIA

F67 – RELAXAČNÝ OBJEKT

- relaxačná vybavenosť pre Fatrapark III,
- spoločenská miestnosť - sála 50 stol. (telocvičňa), detský kútik, sauna, posilňovňa, bar – občerstvenie cca 30 stoličiek, vonkajšia terasa,
- bez parkingu,
- vonkajšie ihriská, altánok, gril, detské ihrisko,
- parkovo upravená zeleň
- podlažnosť do 2NP.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

F66 – ŠPORTOVO – REKREAČNÝ KOMPLEX

- OV - športová plocha, športová hala, ihriská,
- podzemný parking cca 240 odstavných a parkovacích stání.

! ZMENY

URBANISTICKÁ ČASŤ G – REKREAČNÝ SEKTOR ICHR A RZCR II

Funkčné využitie vymedzenej časti podľa platného ÚPN-M regulované v prípustných a neprípustných funkciách záväznej časti podľa ozn. plochy R2

SÚČASNÝ STAV

INDIVIDUÁLNA CHATOVÁ REKREAČIA

G1 – (1/1/1), G2 – (0/1/1), G3 – POHODA (0/1/1), G4 – (0/1/1), G5 (0/1/1), G6 – (0/1/1), G7 – (0/1/1), G8 – (0/1/1), G9 – (0/1/1), G10 (0/1/1), G11 – (0/1/1), G12 – (0/1/1), G13 (0/1/1), G16 – (0/1/0), G17 - ALPINA (0/1/1), G19 – KAMENÁR (1/1/1), G20 – (0/1/1), G21 – LIPTOVSKÁ CHALUPA (1/1/1), G22 – (1/1/1), G23 - NIKA (1/1/1), G24 – ŠTEVO (1/1/1), G25 – (1/1/1), G26 – (1/1/1), G27 – (1/1/1), G28 (0/1/1), G29 – (0/1/1), G30 – (0/1/1), G31 (1/1/1), G32 – (0/1/1), G33 – (0/1/1), G34 – HELENA (1/1/1), G35 – (1/1/1), G36 VOLKO (1/1/1), G37 – (1/1/1),

- 34 objektov ICHR á 6 lôžok, spolu cca 204 lôžok.

REKREAČNÉ ZARIADENIA CESTOVNEHO RUCHU

STAV	ZÁMER	LEGENDA:
		HRANICA RIEŠENÍ O UZEMIA
		HRANICA VŮTRAVLANDU
		OCHRANNÉ PÁSMA VESTÁVYCH DRUHŮV
		PLOCHY A OBJEKTY INDIVIDUÁLNEJ CHATOVEJ REKREAČIE (ICHR)
		PLOCHY A OBJEKTY REKREAČNÝCH RODINNÝCH DOMOV (RR)
		PLOCHY A OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (OV)
		PLOCHY A OBJEKTY REKREAČNÝCH ZARIADENÍ VO VOĽNOM CESTOVNOM RUCHU (RZCR)
		PLOCHY A OBJEKTY TECHNCKEJ VYBAVENOSTI (TV)
		PLOCHY A OBJEKTY HOSPODÁRSKYCH STAVIEB (HS)
		OBJEKTY EXISTUJÚCE
		OBJEKTY EXISTUJÚCE PREVZATE Z ORTOFOTOMAPY
		OBJEKTY S VYDANÝM STAVEBNÝM POVOLENÍM A OSTATNÉ ZÁMERY
		OZNAČENIE SÚPISNÉHO ČÍSLA OBJEKTU
		OZNAČENIE ORIENTAČNÉHO ČÍSLA OBJEKTU
		DOČASNE OBJEKTY / OBJEKTY NA OSTRANENIE
		HRANICA A OZNAČENIE URBANISTICKEJ ČASTI
		OZNAČENIE OBJEKTU V URBANISTICKEJ ČASTI
		EXISTUJÚCA PODLAŽNOSŤ (SUTERÉN) / ČASŤ / PODKROVIE
		OZNAČENIE OBJEKTU OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (OV)
		PLOCHY TRVALO TRÁVNATÝCH PORASTOV
		PLOCHY VETERNÉJ ZELENÉ
		PLOCHY VYHRADENÉJ ZELENÉ
		PLOCHY LESOV
		ŠPORTOVO REKREAČNÁ PLOCHA
		VOVNÉ TOČKY A PLOCHY
		VYHRADENÉ PLOCHY NÁDVORÍ NA LPF

Amaze!

Dobrý deň, Vážená pani Ing. Maďarová, Vážení pán Ing. arch. Jurčo a kol.

Predkladám **pripomienku č.2** k Návrhu / Zadaniu ÚPN Z Hrabovo
V zmysle konzultácie a dohody na UHA 28.03.2023,
tak ako som to predkladal ústne, teraz teda i písomne.

Podávam aj v tlači a písomne cez podateľňu

S pozdravom,

Ing. arch. Rastislav Gromnica - 0903 465 402

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKE	
Dátum	31. 03. 2023
Číslo záznamu:	7960/2023
Prílohy/listy:	Vybavuje: EM

Ako člen stavebnej komisie, architekt, vlastník nehnuteľnosti v lokalite Hrabovo-Fatrapark III
a v mene viacerých / iných vlastníkov nehnuteľností (F1, F2, F3) a občan Ružomberka
predkladám návrhy a požiadavky na doplnenie a spresnenie
v rámci pripomienkovania Zadania ÚPN Z Hrabovo
k materiálom :

01_Prieskumy a rozbor_ B_Grafická časť_ÚPN Z Hrabovo

02_Prieskumy a rozbor_ A_Textová časť_ÚPN Z Hrabovo

pripomienka č.2

2. Lokalita - Urbanistická časť "Fatrapark III." ohraničená fialovou/ružovou čiarkovanou čiarou
podfarbená šrafmi : hustá červenou (plocha RRD)

resp. ešte nepodfarbená (v procese, dlhodobý zámer v zmysle ÚR)

Fatrapark IV konkrétne plocha **F66** - objekty označené ružovou fialovou/ružovou čiarkovanou čiarou

Navrhujeme a žiadame, aby pre danú plochu bolo akceptované umiestnenie podľa grafickej prílohy
tohto e-mailu (* .dwg, * .pdf, * .jpg).

Rovnako dôležité je i naznačenie prístupu k objektom, nakoľko tieto objekty patriace jednému
majiteľovi (pozemky vyňaté z LPF) sú dostupné vyznačeným spôsobom.

Taktiež je potrebné v textovej časti ich "prekategorizovať" podľa priloženej korekcie (podlažnosť,
kapacita, parkovanie) do RRD **TYP B** s charakteristikou ako iné susedné a blízke napr. F1,F2,F3,F4
a F61, F62 alebo F35 i F68,F69,F70, resp. nie identická charakteristika ale niektoré parametre
z kategorizácie zodpovedajúce a vyhovujúce pre danú konfiguráciu terénu, prístupu, polohy a rozlohy
spolu 1563m². **Teda vyňať ich z kat. A (menšie) a presunúť do B (väčšie) !**

Odôvodnenie vychádza : z práv vlastníka, deklarovaného dlhodobého zámeru ale hlavne s rešpektovaním
konfigurácie terénu a prístupu k daným stavebným pozemkom,
rovnako v zmysle predchádzajúcich regulatívov a rozhodnutí.

na strane 26.

v odseku :

EVIDOVANÉ ZÁMERY ... zmeniť označené **červeným prečiarknutým** so správnym popisom
kategorizácie, viď samostatný odsek - ako je nižšie uvedené ozn. "**SPRÁVNE**" modrým textom

REKREAČNÉ RODINNÉ DOMY

RRD - TYP A (menšie)

F59 - (1/2/0), **F60** - (1/2/0), **F61** - (1/2/0), ~~**F63** - (1/2/0), **F64** - (1/2/0), **F65** - (1/2/0), ... tu vynechať~~

- objekty RRD – TYP A (menšie) á 8 lôžok,

- podlažnosť 1/2/0,

- 6 **-3 !** samostatne stojacich objektov, spolu cca 42 **-36 !** lôžok,

- podobjektové parkovanie á 2 miesta, spolu 64 **-12 !** odstavných miest,

~~-vegetačná strecha.~~

SPRÁVNE ... doplniť a nahradiť :

RRD - TYP B (väčšie)

F63 – (1/2/1), F64 – (1/2/1), F65 – (1/2/1)

- objekty RRD - TYP B (väčší) á 12 lôžok,
- podlažnosť 1/2/0 alt. 1/1/1 (...jednoducho trojpodlažný ale s využiteľným podkrovím !)
- 3 samostatne stojacie objekty, spolu cca 36 lôžok,
- podobjektové a predobjektové parkovanie, spolu 12 odstavných miest
- sedlová strecha

na strane 41-42.

v odseku :

URBANISTICKÁ ČASŤ F - REZIDENCIA HRABOVO (FATRAPARK III.)

STAV (vrátane vydaných SP cca 558 lôžok)

ZÁMERY ... zmeniť označené ~~červeným prečiarknutým~~ so správnym popisom kategorizácie, vid' samostatný odsek - ako je nižšie uvedené ozn. "**SPRÁVNE**" modrým textom

ZÁMERY (spolu 52 - 24 = 28 lôžok)

RRD – TYP A (menšie)

F59, F60, F61, ~~F63, F64, F65,~~

- Objekty RRD - TYP A (menšie) á 8 lôžok, ~~6~~ 3 samostatne stojacie ~~e~~ objektov ~~y~~, spolu cca 42 - 24 = 18 lôžok.

SPRÁVNE ... doplniť a nahradiť :

RRD – TYP B (väčšie)

F62, ~~F63, F64, F65,~~ ... tu presunúť

- Objekt RRD – TYP B (väčší) á 10 lôžok, 4 samostatne stojace objekty, spolu cca 46 lôžok.

Rozdiel: presunutie 3-och objektov z kategórie A do B

na strane 47.

v odseku :

EVIDOVANÉ ZÁMERY ... zmeniť označené ~~červeným prečiarknutým~~ so správnym popisom kategorizácie, vid' samostatný odsek - ako je nižšie uvedené ozn. "**SPRÁVNE**" modrým textom

REKREAČNÉ RODINNÉ DOMY

RRD – TYP A (menšie)

F59 – (1/2/0), F60 – (1/2/0), F61 – (1/2/0), ~~F63 – (1/2/0), F64 – (1/2/0), F65 – (1/2/0),~~

- objekty RRD – TYP A (menšie) á 8 lôžok,
- ~~6~~ 3 samostatne stojacie ~~e~~ objektov, spolu cca ~~42~~ 24 lôžok.

RRD – TYP B (väčšie)

F62 – (1/2/0)

- objekt RRD – TYP B (väčší) á 10 lôžok,
- ~~4~~ samostatne stojaci objekt, spolu cca ~~40~~ lôžok.

SPRÁVNE ... doplniť a nahradiť :

RRD – TYP B (väčšie)

F62 – (1/2/0), ~~F63 – (1/2/1), F64 – (1/2/1), F64 – (1/2/1)~~ resp. ~~F63 – (1/2/1), F64 – (1/2/1), F64 – (1/2/1)~~

- objekt RRD – TYP B (väčší) á 10-12 lôžok,
- 4 samostatne stojace objekty, spolu cca 46 lôžok.

Rozdiel: +/- 3x objekt (3-oj podlažný s využiteľným podkrovím) po 12 lôžok celkom 36 lôžok

na strane 55.

v odseku :

EVIDOVANÉ ZÁMERY (spolu 306 parkovacích a odstavných stání OMV, z toho 240 verejných stání)

REKREAČNÉ RODINNÉ DOMY

RRD – TYP A (menšie) ... zmeniť označené ~~červeným prečiarknutým~~ so správnym popisom kategorizácie, vid' samostatný odsek - ako je nižšie uvedené ozn. "**SPRÁVNE**" modrým textom

F59, F60, F61, ~~F63, F64, F65,~~

- podobjektové parkovanie á 2 stánia, spolu ~~64~~ 58 odstavných stání OMV.

RRD – TYP B (väčšie)

F62

- podobjektové parkovanie - 2 stánia pre OMV

SPRÁVNE ... doplniť a nahradiť :

RRD – TYP B (väčšie)

F62, F63, F64, F65

- podobjektové parkovanie - 2 stánie pre OMV

Rozdiel: **presunutie 3-och objektov z kategórie A do B,**
to je podstata pripomienky,

*pretože ich usporiadanie v teréne, podlažnosť, parkovanie a lôžková kapacita
úzko súvisí s presunutím z kategórie A do B !*

Žiadame o zapracovanie uvedených pripomienok v textovej, grafickej časti i legende.

Prosím informujte nás na tel. č. 0903 465 402 - Ing. arch. Rastislav Gromnica

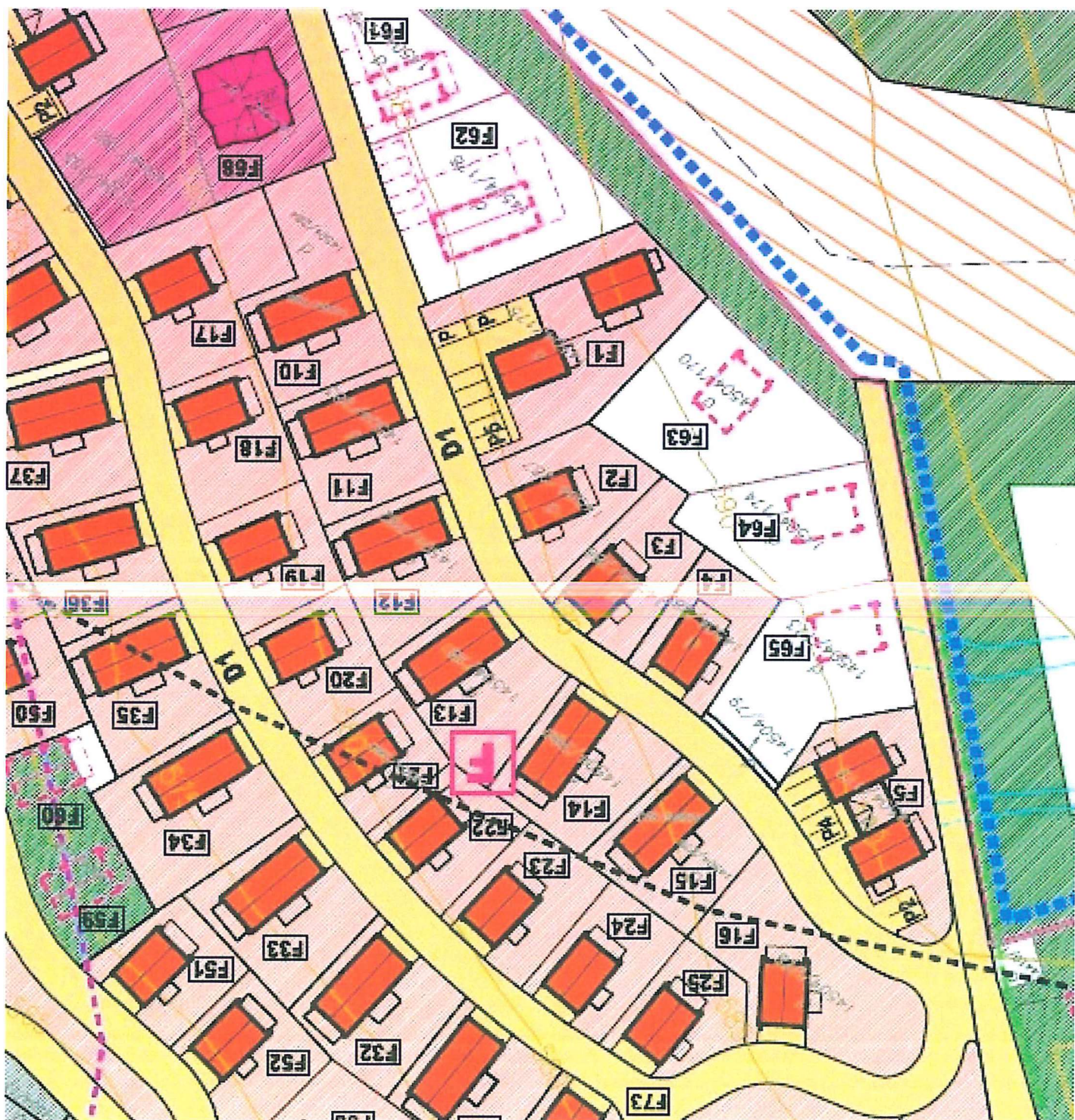
a na e-mail adresu: rastislav@gromnica.sk

Vopred ďakujem,

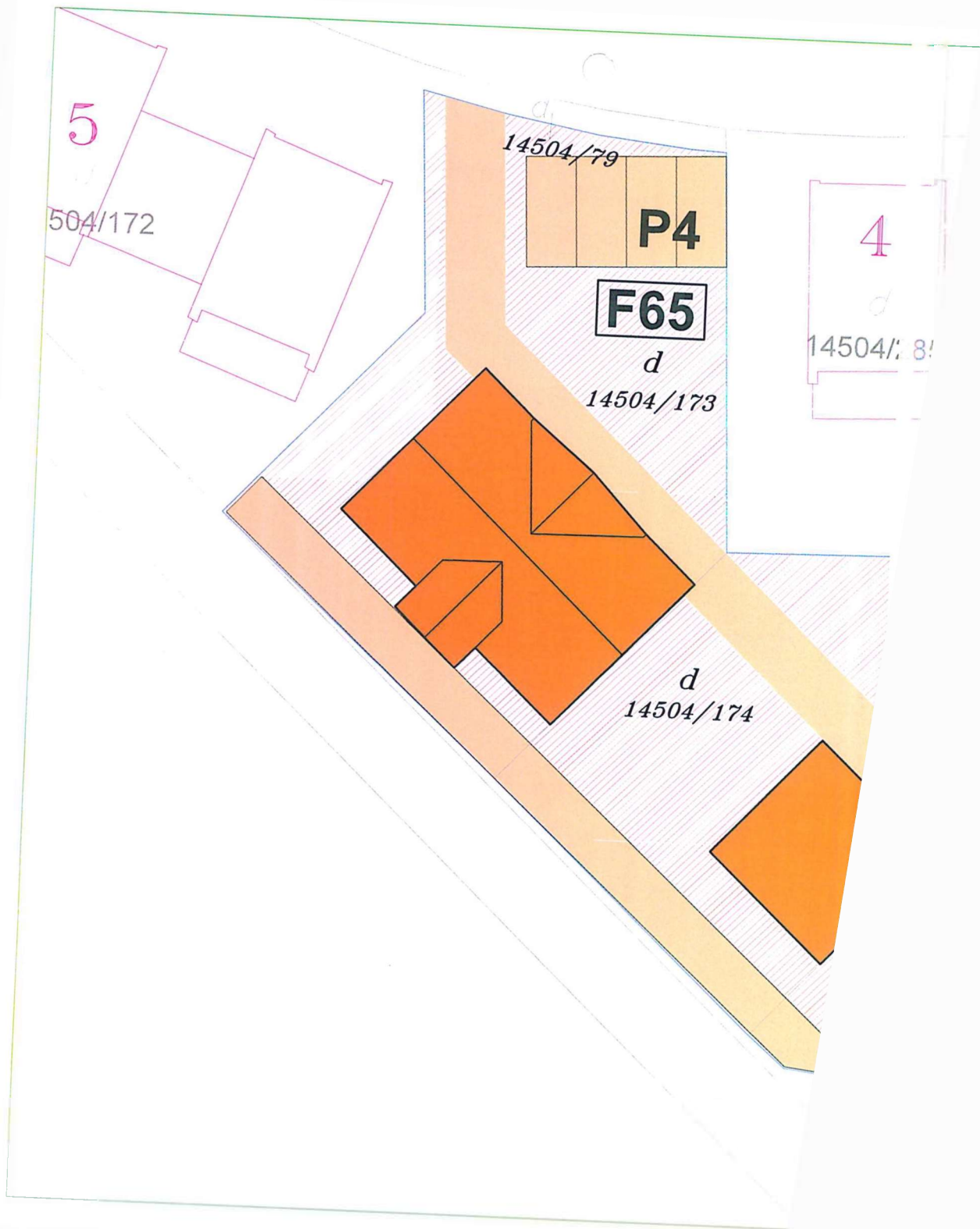
S pozdravom,

R. Gromnica









14504

3

d
14504/286

2

14504/287

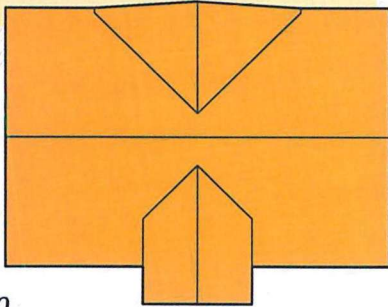
F64

F63

145

d

14504/170



Ing. Tomáš Štreit, Hrabovská cesta 1657/7 03401 Ružomberok

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
31. 03. 2023	
Číslo spisu:	7762/2023
Vykonáva:	EH

Mestský úrad Ružomberok

Útvar hlavného architekta

Ing. arch. Jozef Jurčo

Hlavný architekt

Námestie A.Hlinku 1

034 01 Ružomberok

V Ružomberku 31.3.2023

Vec: Zadanie pre územného plánu zóny Ružomberok, Hrabovo - Pripomienky

Na základe preštudovania Zadania pre územný plán zóny Ružomberok – Hrabovo vám posielam nasledujúce pripomienky:

- Kreovať v Hrabove miesto, ako námestie pre návštevníkov, ktoré by bolo centrom pre služby, reštaurácie, kaviarne, napr.: pri údolnej stanici KLD v mieste dojazdu.
- Lokalita je vyhľadávaným a na Slovenské pomery potenciálnym strediskom pre medzinárodnú rekreáciu KURS 2011, z čoho vyplýva vyžadovať vyššie nároky pre výstavbu objektov nielen z architektonického hľadiska. Pri výstavbe apartmánov vyžadovať 80% garážových parkovacích stání. V prípade chat a chaletov min. 50% parkovacích stání v garážach.
- Existujúce a nové kapacity prepojiť osvetlenými, promenádami a cyklistickými trasami, ktoré budú spĺňať podmienky bezpečného a ekologického pohybu osôb v rezorte.
- Rezervovať plochy pre letnú rekreáciu a aktivity ako športoviská, viacúčelovú halu alebo plaváreň, golfové ihrisko, prípadne iné atrakcie.
- Overiť možnosť umiestniť v lese medzi Hrabovom a Čutkovom, L3 - lesná krajina - lesy osobitného určenia (rekreačné lesy) 18 jamkové golfové ihrisko s ubytovacími kapacitami s napojením cez plánovanú komunikáciu pri Kľačane.
- Zachovať architektonickú hodnotu komplexu údolnej stanice a Hotela Hrabovo.
- Riešenie vizuálneho smogu, obmedzenie výstavby pútačov a reklám. Umiestnenie reklám regulovať príslušným VZN.
- Vymedziť zastávky, priestor a trasu pre mestskú hromadnú dopravu.

S pozdravom



Ing. Tomáš Štreit



MALINO BRDO

ski & bike family park Ružomberok

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum 31. 03. 2023	
Číslo záznamu: 7955/2023	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: EM

Mesto Ružomberok
Nám. A. Hlinku 1098/1
Ružomberok
034 01

V Ružomberku, dňa: 31.03. 2023

VEC: Doplnenie Zadania pre Územný plán zóny Ružomberok, Hrabovo

V súlade s prerokovaním Zadania pre Územný plán zóny Ružomberok, Hrabovo máme nasledovné pripomienky:

- prehodnotiť rozšírenie zjazdovky v priestoroch dojazdového areálu,
- prehodnotiť smer trasovania pri výstavbe plánovaného vodojemu,
- prehodnotiť možnosť rozšírenia príjazdovej komunikácie Hrabovská cesta v smere od kruhového objazdu (cyklotrasa, chodník, parkovanie),
- prehodnotiť nutnosť posilnenia elektrického výkonu v celej zóne Hrabovo,
- prehodnotiť doriešenie dopravného prepojenia Hrabovo – Malino,
- prehodnotiť koncepciu zásobovania technickou vodou pre potreby zasnežovania,
- prehodnotiť možnosti rozšírenia parkovania pri údolnej stanici kabínky
- rešpektovať súčasné účinné a platné stavebné povolenie dojazdového areálu,
- prehodnotiť možnosti rozšírenia (dostavby) údolnej stanice kabínkovej lanovky s výhľadom doplnenia technického vybavenia a služieb.

S pozdravom

Skipark RK, s.r.o. ①
Bystrická cesta 1
034 01 Ružomberok
IČO: 52683621 DIČ: 2121114171

Milan Rezník
riaditeľ strediska



Sídlo: Skipark RK, s.r.o., Bystrická cesta 1, 034 01 Ružomberok

Poštová adresa: Skipark RK, s.r.o., Hrabovská cesta 1679/31, 034 01 Ružomberok

Registrácia: OS Žilina, Vložka číslo: 73177/L IČO: 52 683621 DIČ: 2121114171 č. ú.: SK64 0200 0000 0041 8942 3557

Tel.: +421 918 640 640

e-mail: skipark@skipark.sk, web: www.skipark.sk



MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum 31. 03. 2023	
Číslo zápisnice: 7965/2023	Číslo spisu:
Prílohy/úlohy:	Vybavuje: EY

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje /linka

Ing.arch.Mário Ngô

044 / 431 44 31

Ružomberok

31.03.2023

Vec

Pripomienky k Zadaniu UPN-Z - Hrabovo

UHA mesta Ružomberok predkladám nasledovné pripomienky:

- Pre plochu R1 – plochy rekreácie – ubytovacie a stravovacie zariadenia (Hotely a penzióny)
 - o vymazať časť vety „v lokalite Hrabovo rekreačné a rodinné domy“ v nadväznosti na zmeny a doplnky UPN č. 10
 - o zadefinovanie výšky zástavby ako max. 4 nadzemné a min. 1 podzemné podlažia parkovacích garáží.
- Doplniť podmienky pre plochu R2 – plochy rekreácie - malé súkromné chaty o:
 - o zadefinovanie výšky zástavby ako 1+1+1 (jedno podzemné a dve nadzemné podlažia vrátane podkrovia)
 - o malé súkromné chaty obmedziť maximálnou zastavanou plochou 80m²
 - o odstupové vzdialenosti medzi malými chatami budú min. 15m
 - o koeficient zelene zvýšiť na 40% alebo viac v nadväznosti na zmeny a doplnky UPN č. 10
 - o Parkovanie pod stavbou alebo len na vlastnom pozemku
- Rozšíriť príjazdovú cestu „Hrabovská cesta“ o cyklotrasu
- Zokruhovať chodník pre športové a rekreačné aktivity okolo vodnej plochy
- Navýšiť parkovacie kapacity na spodnom aj hornom parkovisku o podzemné parkovanie alt. hromadnú garáž
- Spevnené plochy realizovať len v oddôvodnených prípadoch v minimálnej nožnej miere. Všade tam, kde je to možné použiť plastové zatrávňovače alt. zatrávňovaciu dlažbu)
- Vytvoriť koridor pre uloženie vodovodného potrubia zásobovanie lyžiarskeho strediska technickou vodou
- Posilniť vzdušnú VN linku, ktorá nemá aktuálne dostatočné kapacity pre budúci rozvoj lyžiarskeho strediska
- Vybudovať nový vodojem nad medved'ou cestou
- Rozšíriť zjazdovku v mieste dojazdu

MESTO RUŽOMBEROK
MESTSKÝ ÚRAD

Ing. arch. Jozef Jurčo
hlavný architekt mesta
v z. Ing. arch. Mário Ngô

MESTSKÝ URAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	31. 03. 2023
Číslo záznamu: 7947/2023	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: EH

Viktor Švidroň, Marcelova 197/6, 034 83, Bešeňová

Útvar hlavného architekta
Námestie A. Hlinku 1098/1
Ružomberok, 034 01

VEC: PRIPOMIENKOVANIE K ZADANIU PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
RUŽOMBEROK, HRABOVO

Som vlastníkom pozemku v katastrálnom území Ružomberok (Hrabovo) CKN.č: 14478/7. Na tomto pozemku máme naďalej záujem stavať polyfunkčný objekt, preto trvám na zachovaní aktuálneho stavu, nakoľko mám vypracovanú projektovú dokumentáciu a plánujem ju dať na územné a následné stavebné konanie. Plánované stavby investorom (Skipark Ružomberok) môžu byť realizované len od tohto pozemku vo vzdialenosti dané stavebným zákonom, preto s predmetným návrhom územného plánu nesúhlasíme.

V Ružomberku dňa

31. 03. 2023

Viktor Švidroň

Mesto Ružomberok
Námestie A. Hlinku 1098/1
03401 Ružomberok

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBEROKE	
31. 03. 2023	
Číslo zápisnice:	Číslo spisu:
7964/2023	
Podpis/číslo:	Vybavuje: EM

Pripomienky k ÚPN Hrabovo

Súčasný stav

-Oblasť Hrabova bola posledných 20 rokov intenzívne urbanizovaná. Kapacita ubytovacích a dopravných zariadení vzrástla výstavbou v rokoch 2001 až 2008. Chýbajúce atrakcie ako ľanové parky, využitie vodnej nádrže Hrabovo, požičovne pribúdali pozvoľne posledných 10 rokov.

-Oblasť Hrabova dosiaľ nevyžadovala hlbší plánovací proces, pretože územie doterajšie investície dokázalo absorbovať.

Situácia je dnes obtiažnejšia pretože, sa očakáva nárast aktivity investorov a nastoliť nové pravidlá riešením uzemného plánu zóny bez adekvátnych podkladov, môže byť neučinné.

Pripomienky

-Riešiť územie v nadradenej koncepcii oblasti Malinô Brdo, Hrabovo prostredníctvom doplnujúcej urbanisticko-krajinárskej ideovej súťaže, ktorá by udefinovala potenciál strediska ako celku.

-Zorganizovať stretnutie so zúčastnenými stranami, s odbornou a laickou verejnosťou

Zdôvodnenie

-Zúčastnené strany ako vlastníci pozemkov, stredisko Skipark, chatári, vlastníci apartmánov, potrebujú jednotnú a jasnú víziu, ktorá definuje limity výstavby, organizácie a fungovania priestoru.

-V oblasti Hrabovo sa nachádzajú ÚPN mestom Ružomberok alokované nové plochy pre výstavbu apartmánov a chát a v tomto smere je dôležité vytvárať územný plán zóny s overenými hmotovo-priestorovými konceptmi nových objektov, ktoré by uľahčili prípadný predaj pozemkov Mestom Ružomberok s jasnými pravidlami.

-Dobre nastavená súťaž dokáže vygenerovať nové riešenia, a overiť vzťahy, ktoré sú pri parciálnom riešení jednej zóny nemožné overiť.

MSÚ V RUŽOMBERKU

vybavuje odd. MSÚ.....

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	31. 03. 2023
Číslo zápisnice:	7925/2023
Číslo spisu:	
Prílohy/listy:	Vybavuje: EM

Žiadosť poslanca mestského zastupiteľstva v Ružomberku odovzdaná dňa
30.03.2023

Žiada : Poslanec za volebný obvod č.8 „Satelity a pod Kalváriou“

Meno a priezvisko: Ing. Vendelín Ružička

Žiadaný útvar: Útvar hlavného architekta – Ing. Arch. Jozef Jurčo

V záujme ďalšieho rozvoja Hrabovskej doliny žiadam o zapracovanie do UPN-Z Hrabovo predĺženie mestského vodovodu pre všetky chaty nachádzajúce sa po pravej strane Hrabovskej cesty až po horný koniec Hrabovskej doliny. Presnejšie smerovanie predĺženia vodovodu možno konzultovať s Vodárenskou spoločnosťou Ružomberok a.s., ktorá má v investičnom pláne tento vodovod vybudovať. Za zapracovanie veľmi pekne ďakujem.

S pozdravom

Ing. Vendelín Ružička



MUDr. Karol Javorka, PhD., Dončova 17, 034 01 Ružomberok (poslanec MsZ Ružomberok)

Patrik Habo, ul. Andreja Hlinku 78, 034 06 Ružomberok

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	31. 03. 2023 <i>BSZ</i>
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
7963/2023	
Prílohy/listy:	Vybavuje: <i>FH</i>

Mesto Ružomberok

Útvar hlavného architekta Ing Arch Jozef Jurčo

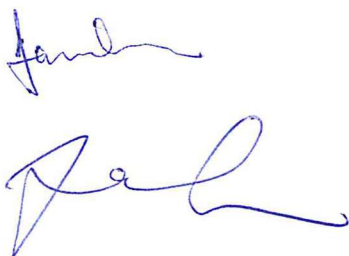
Vec : Pripomienky k Územnému plánu zóny Ružomberok, Hrabovo.

1. Jestvujúce asfaltové parkovisko pri údolnej stanici „Skiparku“ požadujeme zregulovať dopravným značením tak, aby bolo dopravne prejazdné počas celého roka tak, že bude bezpečne využívané pre mot. vozidla a cyklistov ako plnohodnotnú spojovaciu komunikáciu smerujúca na miestnu komunikáciu k chatám a ďalej na Kalvariú a Malinô Brdo .
2. Pro tvorbe UP- zóny rešpektovať schválený investičný projekt mesta Cyklo a promenádnej trasy Hrabovo- Čutkovo- Klacno (hotový projekt DUR evidovaný na IO a schválený v IP mesta) s dôrazom na bezpečné využívanie jestvujúcej komunikácie pre cyklistov a chodcov .
3. Do UPZ zapracovať návrh a koncepciu realizácie verejných vodohospodárskych inžinierskych sietí (akumulácia, vodovod, delená kanalizácia, vodný zdroj s výhradom na rozvoj celej Hrabovskej doliny, Malina Brda a Kaivarie (spolupráca s VSR)
4. Žiadame zlegalizovať všetky nezákonné plochy na parkovanie, najmä plochu hrádzou Hrabovskej priehrady, využívanú pre parkovanie. Plocha je využívaná na parkovanie bez povolenia, na pozemku ktorý nie je charakterom určený na zastavanú plochu. Nemá PD, stavebne a kolaudačne rozhodnutie, schvaľovacie procesy, bez dopravného značenia, riešenia dažďových a znečistených vôd , bez ORL atd. (úloha bola už schválená MsZ)

S pozdravom

Karol Javorka

Patrik Habo



V Ružomberku dňa 31.3.2023

Mgr. Ing. Miroslav Zuberec, Antona Bernoláka 1408/23, 034 01 Ružomberok

poslanec mestského zastupiteľstva mesta Ružomberok

Tel.: 0907-932509, E-mail: Miroslav.Zuberec@mondigroup.com

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBEROKU	
Dátum 31. 03. 2023	
Číslo zápisnice: 7957/2023	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: EM

MESTO RUŽOMBEROK

Útvar hlavného architekta

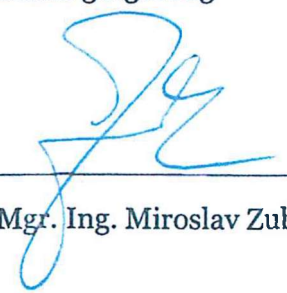
Nám. A. Hlinku 1

034 01 Ružomberok

VEC: POŽIADAVKY NA ZADANIE PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – HRABOVO

V nadväznosti na oznámenie mesta Ružomberok č. UHA-1102-42/2023-EM zo dňa 27.2.2023, zverejneného na internetovej stránke mesta dňa 1.3.2023, ktorým mesto Ružomberok, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorým v súlade s § 20 ods. 2 Stavebného zákona oznámilo prerokovanie zadania pre Územný plán zóny Ružomberok, Hrabovo, predkladáme pripomienky k tomuto zadaniu uvedené v prílohe tohto listu.

V Ružomberku 30.3.2023



Mgr. Ing. Miroslav Zuberec

Príloha:

- Súpis pripomienok k zadaniu pre Územný plán zóny, Hrabovo

Súpis pripomienok k zadaniu pre Územný plán zóny, Hrabovo

Č.p.	Znenie pripomienky	Odôvodnenie pripomienky
1	Do zadania výslovne uviesť požiadavku na riešenie oddelenia dopravného napojenia cesty na Kalváriu od existujúcich parkovacích plôch v lokalite spodnej stanice kabínkovej lanovky (tak aby neboli vo vzájomnom konflikte)	Existujúce zdieľanie prejazdu cez parkovisko smerom na Kalváriu a Malinô Brdo je konfliktné. Je potrebné zabezpečiť výslovne oddelenie parkoviska od dopravného napojenia lokality Malinô Brdo v stupni UPNZ
2	Do zadania uviesť požiadavku na presné vymedzenie parkovacích plôch so zámerom zvýšiť kapacitu stojísk s prihliadnutím čo najväčšej dostupnosti k lyžiarskemu areálu	Súčasná kapacita a dostupnosť parkovísk nie je vyhovujúca
3	Do zadania výslovne uviesť požiadavku na riešenie minimálnych odstupových vzdialeností chát a objektov v plochách R2 a R1	Stanovenie len koeficientu zastavanosti považujeme za nedostatočné z pohľadu potrebného definovania hustoty zastavanosti
4	Do zadania doplniť požiadavku na zadefinovanie trás obslužných komunikácií v plochách R2 a R1	Upresnenie trás komunikácií vyjasní pre súčasných a nových vlastníkov dopravné riešenie a nároky na plochy
5	Do zadania uviesť požiadavku na spresnenie návrhu na urbanizáciu plochy R1 v dojazdovom areáli (nad parkoviskom) vrátane architektonických regulatívov a vymedzenia plochy na verejné využitie pre potreby organizovania podujatí (dočasné pódia, cieľ pretekov, stánky pre organizátorov podujatí a pod.)	Uvedená plocha predstavuje ťažiskový priestor v ktorom by mala byť vybudovaná reprezentatívna vybavenosť strediska, ktorej výstavba by mala byť jasne a precízne urbanisticky a architektonicky zaregulovaná
6	Do zadania uviesť požiadavku na stanovenie regulatívov pre informačné tabule a drobnú architektúru (lavičky, altánky, smetné koše a pod. ...)	Jednotná drobná architektúra vizuálne skvalitní priestor
7	Do zadania upresniť požiadavku na podrobné určenie trás cyklochodníkov/cyklotrás	Existujúci cyklochodník by mal mať jasné pokračovanie a definované nadväznosti v priestore
8	Do zadania upresniť požiadavku na stanovenie minimálnych odstupových vzdialeností stavieb od zjazdoviek	Negatívne vplyvy a bezpečnosť pri zasnežovaní a úprave tratí (hluk, svetlo, sneh) je potrebné riešiť jasnou hranicou odstupových vzdialeností
9	Do zadania uviesť požiadavku na vyčlenenie plôch špeciálnej technickej vybavenosti v súvislosti s technológiami zasnežovania, úpravy zjazdoviek, dopravných stavieb lanových dráh a pod.	Pre túto technológiu je potrebné s prevádzkovateľom lyžiarskeho areálu rezervovať potrebné plochy
10	Do zadania upresniť požiadavku na riešenie zastávok MHD, skibusov (vrátane plôch otáčania a parkovania autobusov)	Neriešený prístup autobusovou dopravou už v súčasnosti spôsobuje vážne prevádzkové problémy

Nosko Ivan I.Houdeka 16, 034 01 Ružomberok

Tel: 0908914195

Mesto Ružomberok
Útvar hlavného architekta
Námestie A.Hlinku 1
034 01 Ružomberok

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	31. 03. 2023
Číslo zápisnice:	7922/2023
Číslo spisu:	
Prílohy/Prílohy:	Vybavuje: EM

V Ružomberku 30.03.2023

Vec : Žiadosť o zapracovanie pripomienok pre územný plán zóny Ružomberok-Hrabovo

Na základe prípravy územného plánu zóny Ružomberok - Hrabovo žiadam o zapracovanie týchto pripomienok :

V časti D Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešenie územia v rátane záväznej časti

- odst.2) Výška objektov by nemala prekročiť 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Zmeniť text na : Výška objektov nemôže prekročiť 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia (s výnimkou už existujúcich objektov)

Plochy ÚPN označené ako R1,R2 presnejšie definovať pojem prázdninových domov.

Doplniť textáciu: na území Malinô Brdo je neprípustná výstavba prázdninových domov, bytov, alebo objektov apartmánového typu.

- odst.4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia - energetika

Doplniť textáciu: Navrhnuť priestory pre budovanie verejných nabíjacích staníc pre elektromobily

V časti E Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny

-odst.2 Doprava

Doplniť textáciu: Rešpektovať existujúcu trasu hlavnej obslužnej komunikácie popri Hotely Hrabovo a Fatraparku k severozápadnému okraju riešeného územia s podmienkou rozšírenia tejto komunikácie na obojsmernú s dobudovaním pešieho chodníka

-vyznačiť v územnom pláne plochy pre budúce rozšírenie verejných parkovacích plôch v nadväznosti na rozvoj lyžiarskeho strediska SkiPark.

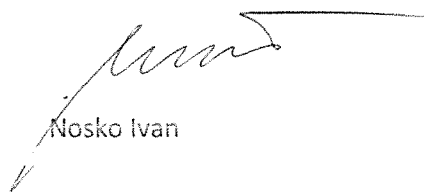
V časti I Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania

Doplniť textáciu : Pre všetky nové objekty ubytovacieho charakteru (hotely ,apartmánové domy, penzióny) okrem súkromných chát do 10 lôžok stanoviť koeficient povinného budovania parkovacích miest pod objektom (podzemné parkovacie plochy) v pomere 60% podzemné parkovanie 40 % nadzemné parkovanie tak aby bola v čo najväčšej miere zachovaná zeleň a okolitá príroda.

V časti textu : - Priestor pri vodnej nádrži Hrabovo riešiť pre športové a relaxačné aktivity v exteriéri.....

Doplniť textáciu : po obvode vodnej plochy a v celom širšom okolí východnej časti vodnej nádrže nenavrhovať žiadne ďalšie ubytovacie zariadenia.

S pozdravom



Nosko Ivan

Meno: Ing. arch. Marianna Medvecká
Adresa: I. houdeka 23, 034 01
Telefónny kontakt: 0904 688 242

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum 31. 03. 2023	
Číslo záznamu: 7946/2023	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: EM

Titl.
Útvar územného plánovania – Mesto Ružomberok
Nám. A.Hlinku 1; 034 01 Ružomberok

Ružomberok, dňa 30.03.2023

Vec: Pripomienka k predloženému
Zadaniu Územného plánu zóny Ružomberok -Hrabovo
UHA-1102-42/2023-EM zo dňa 27.2.2023

Po oboznámení z predloženým dokumentom som sa rozhodol predložiť nasledujúce pripomienky:

Bod C- Rozsah riešeného územia je dostatočný

Bod D4 – “novonavrhované komunikácie na plochách občianskeho vybavenia, rekreácie, športu, cestovného ruchu a bývania riešiť ako obojsmerné, vzájomne zokruhované, bez návrhu zaslepených komunikácií” -zaslepené koncové komunikácie sú navrhnuté aj v IBV Do Dielca. Zamyslieť sa, či nám vzájomné zokruhovanie nespôsobí skôr problém.

Bod E - Dopravné riešenie

Existujúca dopravná obsluha je realizovaná na jednopruhovej obojsmernej komunikácii z obchádzajúcimi odstavňými plochami. Z dôvodu nerozširovania spevnených plôch pokladám tento spôsob za dostatočný. Parkovanie na navrhovaných plochách určených pre výstavbu objektov pre individuálnu rekreáciu situovať v tesnej blízkosti cesty. Minimalizovať zásahy do pôdneho krytu na parcelách. Prístup k objektom môže byť realizovaný aj peším chodníkom.

Obmedziť výstavbu spevnených komunikácií na navrhovaných plochách.

Zabezpečiť prejazdnosť parkoviska vedľa dolnej stanice kabínkovej lanovky, rozdelením plochy parkoviska na cestu (smer Malinô Brdo) a parkovisko pozdĺžnym pásom zelene.

Nakoľko sa parkovisko najviac využíva v zimných mesiacoch umiestniť podstatnú časť parkovacích kapacít na odstavňú plochu vedľa cesty na začiatku Hrabovskej doliny. Kyvadlovú dopravu z parkoviska pri štadióne zabezpečiť mikrobusedom z vyššou frekvenciou obsluhy. V súčasnosti realizovaná obsluha autobusom vyžaduje veľkú plochu pre otáčanie sa autobusu a má nízku frekvenciu.

Zokruhovať a jednoznačne vymedziť peší a bežecký chodník okolo vodnej nádrže zo strany od komunikácie (pravá strana vodnej nádrže).

Bod J - Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie

Doplniť existujúce trasy pre migráciu žiab pod dvojprúdovou cestou nachádzajúcej sa na východnej strane vodnej nádrže Hrabovo, obdobné opatrenia realizovať aj zo západnej strany.

Pri výstavbe stavebných objektov klásť zásadný dôraz na ochranu existujúceho pôdneho krytu, a zachovanie prietoku povrchových a podpovrchových vôd.

Upravené koryto vodného toku nachádzajúceho sa vedľa dolnej stanice lanovky prinavrátiť do pôvodného prírodného stavu. Nakoľko uzavretím toku do nádrže bolo znemožnené vtekание povrchových vôd do potoka a dochádza k vyplavovaniu parkoviska.

Bod J1 – „minimalizovať výrub existujúcich stromov“ – zmeniť formuláciu tak, aby bola jasne zadefinovaná obnova a ochrana lesa. Nechrániť teda staré a choré stromy, ale nahradiť ich novými, tak, ako to bolo bežné v minulosti a je bežné i dnes, len tu máme akosi veľa „aktivistov“. Zabezpečiť výsadbu nových drevín pôvodného lesného charakteru v celom území „chaletovej výstavby“ a zabezpečiť zachytávanie dažďovej vody z celého územia.

Bod G. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

R1- Plochy pre hromadnú rekreáciu a služby

Objekty pre hromadnú rekreáciu a služby umiestniť na spodnú úroveň priečného profilu údolia. Výškové obmedzenie na 4 podlažia zadefinovať pre celé územie Hrabova, Teda aj na budúce rekonštrukcie a možné prístavby už existujúcich objektov a taktiež na novostavbu hotela, ktorý je v územnom pláne zakreslený.

Zadefinovať maximálny počet lôžok pre celé územie Hrabova.

V objektoch uprednostniť prevádzky určené pre relaxáciu počas celého roku.

Nakoľko lokalita Hrabovo slúži v prvom rade na prímestskú formu rekreácie uprednostniť aktivity zamerané pre domácu klientelu, nakoľko sú využívané celoročne.

R2- Plochy pre individuálnu rekreáciu

- objekty pre individuálnu rekreáciu riešiť ako maximálne trojposchodové, v zložení suterén prízemie a podkrovie.
- konštrukčná skladba objektov bude vychádzať z typológie existujúcich stavieb, murovaný suterén, drevená zrubová alebo hrádzená konštrukcia prízemí a podkrovia
- maximálna zastavaná plocha bude vychádzať z historických obmedzení na plochu 80 m²
- upraviť percento zastavanosti na maximálne 60 % plochy pozemku, aj z dôvodu vytvorenia priestoru pre exteriérové aktivity chatárov
- odstupové vzdialenosti medzi objektmi upraviť podľa existujúcich stavieb nachádzajúcich na minimálne 15 – 20 m.
- objekty situovať tak, aby bol medzi nimi zachovaná dostatočná plocha lesa.
- zástavba nemá tvoriť súvislú hmotu z pravidelnými odstupmi, ale usporiadanie stavieb má byť riešené ako nepravidelná solitérna zástavba v lese
- z toho dôvodu zabezpečiť ponechanie lesnej plochy medzi jednotlivými pozemkami
- objekty umiestňovať po vrstevniciach, hrebeň strechy situovať rovnobežne s vrstevnicami
- suterén zapustiť minimálne na hornej strane stavby, na spodnej strane zapustiť suterén minimálne po parapet okien suterénu
- zásadne nerealizovať tzv. chaletové urbanistické usporiadanie, nakoľko sa jedná o nepôvodný typ zástavby vychádzajúci z urbanistického a tvarového riešenia obytných a hospodárskych objektov v južnej časti alpského pohoria, (v suteréne objektov boli zvyčajne umiestnené hospodárske zvieratá, objekty boli orientované kolmo na vrstevnice a horná stena bola spravidla murovaná z opracovaných kamenných kvádrov tak aby odolala lavínovému zaťaženiu), toto urbanistické usporiadanie je typické pre vidiecku zástavbu a nie pre zástavbu v lese

Bod Q - Požiadavka na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN-Z Ružomberok

- doplniť o odovzdanie dokumentácie vo formáte zachovávajúcu úplnú grafickú funkčnosť textovú časť v pdf a docx a grafickú časť v pdf a dwg alebo dxf alebo dgn.

Ing. arch. Marianna Medvecká

Meno: **Mgr. Art. Ivan Hrčka**
Adresa: **Gen. M. Vesela 86/19; Ružomberok 034 01**
Telefónny kontakt: **0907 965 289**

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	30. 03. 2023
Číslo záznamu: <i>7873/2023</i>	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Vybavuje: <i>EM</i>

Titl.
Útvar územného plánovania – Mesto Ružomberok
Nám. A.Hlinku16; 034 01 Ružomberok

Ružomberok, dňa 28.03.2023

Vec: Pripomienka k predloženému
Zadaniu Územného plánu zóny Ružomberok -Hrabovo
UHA-1102-42/2023-EM zo dňa 27.2.2023

Po oboznámení z predloženým dokumentom som sa rozhodol predložiť nasledujúce pripomienky:
Bod C- Rozsah riešeného územia je dostatočný

Bod E - Dopravné riešenie

Existujúca dopravná obsluha je realizovaná na jednopruhovej obojsmernej komunikácii z obchádzajúcimi odstavňými plochami. Z dôvodu nerozširovania spevnených plôch pokladám tento spôsob za dostatočný. Parkovanie na navrhovaných plochách určených pre výstavbu objektov pre individuálnu rekreáciu situovať v tesnej blízkosti cesty. Minimalizovať zásahy do pôdneho krytu na parcelách. Prístup k objektom môže byť realizovaný aj peším chodníkom. Obmedziť výstavbu spevnených komunikácií na navrhovaných plochách.

Zabezpečiť prejazdnosť parkoviska vedľa dolnej stanice kabínkovej lanovky, rozdelením plochy parkoviska na cestu a parkovisko pozdĺžnym pásom zelene. Nakoľko sa parkovisko najviac využíva v zimných mesiacoch umiestniť podstatnú časť parkovacích kapacít na odstavňú plochu vedľa cesty na začiatku Hrabovskej doliny. Kyvadlovú dopravu z parkoviska pri štadióne zabezpečiť mikrobusedom z vyššou frekvenciou obsluhy. V súčasnosti realizovaná obsluha autobusom vyžaduje veľkú plochu pre otáčanie sa autobusu a má nízku frekvenciu.

Zokruhovať peší a bežecký chodník okolo vodnej nádrže zo strany od komunikácie.

Bod J - Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie

Doplniť existujúce trasy pre migráciu žiab pod dvojprúdovou cestou nachádzajúcej sa na východnej strane vodnej nádrže Hrabovo, obdobné opatrenia realizovať aj zo západnej strany. Pri výstavbe stavebných objektov klásť zásadný dôraz na ochranu existujúceho pôdneho krytu, a zachovanie prietoku povrchových a podpovrchových vôd. Upravené koryto vodného toku nachádzajúceho sa vedľa dolnej stanice lanovky prinavrátiť do pôvodného prírodného stavu. Nakoľko uzavretím toku do nádrže bolo znemožnené vtekanie povrchových vôd do potoka a dochádza k vyplavovaniu parkoviska.

Bod G. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

R1- Plochy pre hromadnú rekreáciu a služby

Objekty pre hromadnú rekreáciu a služby umiestniť na spodnú úroveň priečného profilu údolia

✕ Výškové obmedzenie na 4 podlažia je dostatočné.

V objektoch uprednostniť prevádzky určené pre relaxáciu počas celého roku.

Nakoľko lokalita Hrabovo slúži v prvom rade na prímestskú formu rekreácie uprednostniť aktivity zamerané pre domácu klientelu, nakoľko sú využívané celoročne.

R2- Plochy pre individuálnu rekreáciu

- objekty pre individuálnu rekreáciu riešiť ako maximálne trojposchodové, v zložení suterén prízemie a podkrovia.
- konštrukčná skladba objektov bude vychádzať z typológie existujúcich stavieb, murovaný suterén, drevená zrubová alebo hrazdená konštrukcia prízemia a podkrovia
- maximálna zastavaná plocha bude vyhádať z historických obmedzení na plochu 80 m²
- upraviť percento zastavanosti na maximálne 60 % plochy pozemku, aj z dôvodu vytvorenia priestoru pre exteriérové aktivity chatárov
- odstupové vzdialenosti medzi objektmi upraviť podľa existujúcich stavieb nachádzajúcich na minimálne 15 – 20 m.
- objekty situovať tak aby bol medzi nimi zachovaná dostatočná plocha lesa.
- zástavba nemá tvoriť súvislú hmotu z pravidelnými odstupmi ale usporiadanie stavieb má byť riešené ako nepravidelná solitérna zástavba v lese,
- z toho dôvodu zabezpečiť ponechanie lesnej plochy medzi jednotlivými pozemkami
- objekty umiestňovať po vrstevniciach, hrebeň strechy situovať rovnobežne s vrstevnicami
- suterén zapustiť minimálne na hornej strane stavby, na spodnej strane zapustiť suterén minimálne po parapet okien suterénu
- zásadne nerealizovať tzv. chaletové urbanistické usporiadanie, nakoľko sa jedná o nepôvodný typ zástavby vychádzajúci z urbanistického a tvarového riešenia obytných a hospodárskych objektov v južnej časti alpského pohoria, (v suteréne objektov boli zvyčajne umiestnené hospodárske zvieratá, objekty boli orientované kolmo na vrstevnice a horná stena bola spravidla murovaná z opracovaných kamenných kvádrov tak aby odolala lavínovému zaťaženiu), toto urbanistické usporiadanie je typické pre vidiecku zástavbu a nie pre zástavbu v lese

Bod Q - Požiadavka na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN-Z Ružomberok

- doplniť o odovzdanie dokumentácie vo formáte zachovávajúcu úplnú grafickú funkčnosť textovú časť v pdf a docx a grafickú časť v pdf a dwg alebo dxf alebo dgn.

Mgr. Art. Ivan Hrčka

podpis



