





JUDr. František Rákoši

Váš list číslo/zo dňa
15.10.2020

Náše číslo
UHA-5071-4/2020-EM

Vybavuje /linka
Ing. Eva Maďarová
044 / 431 44 31

Ružomberok
16.10.2020

Vec

Odpoveď na žiadosť o územnoplánovaciu informáciu

Dňa 15.10.2020 bola na mesto Ružomberok podaná žiadosť od žiadateľa JUDr. Františka Rákošiho, o vydanie územno-plánovacej informácie k pozemku parcela KN-C č. 1100 v Ružomberku, k.ú. Ružomberok.

Žiadosť bola podaná za účelom poskytnutia územnoplánovacej informácie.

Na základe predloženej žiadosti, mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, vydáva v zmysle platného Územného plánu mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami 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 je lokalizovaná parcela KN-C č. 1100 s výmerou 1963 m² sú určené záväznými regulatívmi územného plánu nasledovne:

Plochy zelene PZ.01, PZ.02, PZ.03 a) PZ.01 - Plocha zelene, verejná zeleň s parkovou úpravou

a1) Na vymedzenej ploche umiestniť verejnú vegetačnú plochu v forme parkovej úpravy s umiestnením peších komunikácií D3 a mestského mobiláru a výtvarných diel a2) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,75.

VPS – Z1. Navrhované plochy verejnej zelene vrátane revitalizácie existujúcej zelene ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vrátane súvisiacich peších komunikácií v regulovaných priestoroch s ozn. P.Z 01, P.V.01

V zmysle uvedených regulatífov predmetná parcela je súčasťou vymedzenej funkčnej plochy PZ.01 - Plocha zelene, verejná zeleň s parkovou úpravou na ktorej je možné umiestniť prvky peších komunikácií mestského mobiláru a výtvarných diel.

Ing. arch. Jozef Jurčo
hlavný architekt mesta



Vážený pán
JUDr. Ladislav Jančí

034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa
10.10.2025

Naše číslo
KPRE-10407-2/2025-TP

Vybavuje/linka
Petra Tomašková
044/44 431 18

Ružomberok
16.10.2025

Vec

Žiadosť o poskytnutie informácií – odpoveď

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 10.10.2025 zaevidovanej pod č. 49864/2025 o sprístupnenie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám Vám zasielame požadované informácie:

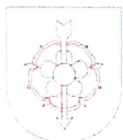
Útvar hlavného architekta mesta Ružomberok nemá informáciu o spôsobe výberu obstarávateľa a spracovateľa dokumentácie UPN-M Ružomberok ZaD. č. 10, nakoľko nebolo hradené z verejných finančných prostriedkov a bolo plne uhrádzané navrhovateľom JUDr. Františkom Rákošim.

Útvar hlavného architekta mesta Ružomberok nemá informáciu o spôsobe výberu obstarávateľa a spracovateľa dokumentácie UPN - CMZ Ružomberok ZaD. č. 2, nakoľko nebolo hradené z verejných finančných prostriedkov, a bolo plne uhrádzané navrhovateľom JUDr. Františkom Rákošim.

S pozdravom

MESTO RUŽOMBEROK
MESTSKÝ ÚRAD
33

Mário Klučka
prednosta MsÚ



aj pripustená iná. Ja osobne zastávam názor, že by tam nemalo byť bývanie, lebo tá funkcia vedľajšia toho amfiteátra by bola v konflikte, ale funkcia občianskej vybavenosti atď. v tom duchu O6 si to viem predstaviť. Súhlasím s tým, že to treba vyriešiť, ak by sme mali dneska o tom rozhodnúť, ja by som odporúčal, aby sme teda zahlasovali o tom a súčasne ale s podmienkou, že nemá byť urobená nejaká urbanistická štúdia, že nech rovno sa jedným dychom začne pracovať na územnom pláne zóny, ktorej všetky detaily tam doreguluje na úrovni odborných útvarov mesta, samozrejme aj pri nejakom konzultovaní so samotným vlastníkom pozemku. To územie treba povedať tak, ako je vymedzené, netýka len územia pána Rákošiho, ale sčasti aj pozemku, ktorý je mestský. Takže ja by som odporúčal, aby prípadne ten návrh, ktorý by sme vnímali ako doplňujúci od pani Medveckej, aby hovoril nie o nejakej štúdii, ale o vypracovaní okamžite územného plánu zóny, ktorý to doreguluje, dorieši, funkčne zadefinuje a tým by sme v podstate dali priestor a aj posun celej veci do nejakého ďalšieho konania. Čo by som, ale tu chcel ja počuť potom, že stavebník po schválení územného plánu v takejto podobe nezačne predkladať nejaké rýchlo svoje návrhy na umiestnenie nejakej akejkolvek stavby, že trpezlivo počká hneď na tento krok a toto pán Rákoši, keby si tu deklaroval, ja napr. by som nemal problém zahlasovať za ten doplňujúci návrh pani poslankyne a súčasne aj za VZN-ko, ktoré sa tu dneska predkladá.

F. Rákoši – tým, že sa schváli zmena a doplnok územného plánu, tak sa určí len zmena funkcie toho územia, nebude sa tým absolútne nič meniť, zmenilo by sa až vydaním stavebného povolenia, ale to je ešte veľmi, veľmi ďaleko. Takisto, keď sa zmení územný plán, to neznamená, že ja tam idem hneď stavať, alebo že sa idem pokúšať o to prísť s nejakými projektami, a to som hovoril tu naozaj s veľa poslancami, ja nemám ani predstavu, čo by tam mohlo stáť. Čakám na to, že keď sa bude robiť zóna, tak aj pánovi Dúbravcovi som to hovoril, aj pani Medveckej ako predsedovi a podpredsedníčke komisie územného plánovania, že ja sa nebránim tomu, aby mesto si tam povedalo svoj názor, ja nechcem tam teraz stavať 8 poschodové bytovky a podobné veci, ale v tom územnom pláne zóny, ktorý sa znova bude spracovávať a bude sa robiť, tak však zakomponujte si tam, že čo by tam malo byť. Veď ja som otvorený tomu a hovorím, som ochotný diskutovať s Vami, dokonca som Vás aj vyhľadal a snažil sa vyhľadať, aby som si to s Vami prebral ešte predtým, ako sa bude hlasovať. Ďalej, čo by som chcel prehlásiť, že ja sa nebránim ani tomu, aby mesto so mnou po schválení Zmien a Doplnkov Územného plánu a o zmenení tej funkcie toho využitia so mnou uzavrelo nájomnú zmluvu a držalo tam tú zeleň, dokiaľ bude potrebné, alebo dokiaľ bude teda to mesto chcieť tam mať zeleň, ale jedného dňa, keď mesto si povie, že nemám na to peniaze a nechceme tam tú zeleň mať, tak aby som ja nemal zase zviazané ruky tým, že budem riešiť zmenu a doplnok územného plánu z verejnej zelene na niečo iné, na nejakú občiansku vybavenosť, čo mi bolo odporúčené spracovateľom a tak isto teraz Vám prehlasujem, že keď sa bude robiť zóna, tak ja si ju tak, ako som si zaplatil zmenu a doplnok územného plánu, zaplatím znova, že nebudem zatažovať mesto nejakou finančnou záťažou a podobnými vecami. Som ochotný si to hradiť sám len kvôli tomu, že sa jedná o územie, ktoré je moje a mám záujem ho zmeniť, ale čo sa týka stavby, ja sám nemám predstavu, čo by tam mohlo byť. Ja som aj pána Dúbravcu na začiatku ešte našich stretnutí poprosil, že či by teda nechcel tam niečo navrhnúť, takisto som to ponúkol pani Medveckej, nedohodli sme sa. Takže zatiaľ je to tak, že čo tam navrhne odborne spôsobilá osoba, aké regulatívy tam navrhne, tak potom sa začne odvíjať nejaká stavba od toho, ale určite tam bude podiel zelene, určite tam budú vyriešené jednak statická doprava, dopravné napojenie a podobné veci. Čo sa týka dopravy, tak k tomu sa už aj vyjadril neviem či krajský alebo ktorý dopravný odbor vlastne v tých podmienkach toho zákona o územnom plánovaní, tam sa vyjadrovalo asi 32 účastníkov celého toho konania, od pamiatkárov, cez životné prostredie, dopravákov a neviem koho všetkého. Takže ako ja budem naozaj veľmi rád, keď sa to posunie niekde

- Urbanistickým a hmotovým riešením stavby v lokalite „Nad múzeom“ sa umožní uplatnenie architektonického akcentu na juhovýchodnom nároží, resp. východnej fasáde v kompozičnej osi ul Mostová – nám. S. N. Hýroša - ul. J. Sladkého.

B.5.6. NÁVRH FUNKČNÉHO RIEŠENIA

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok sa navrhujú údaje ktoré pre sú v jednotlivých kategóriách funkčného využitia, v porovnaní s riešením celej CMZ, nepodstatné a zanedbateľné.

B.5.6.1. Verejné priestranstvá

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje

V lokalite ZaD č.2 ÚPN - CMZ „Nad múzeom“ sa časť plochy s verejnou zeleňou mení na plochu pre občiansku vybavenosť. Uvedená skutočnosť zosúladuje ÚPN-CMZ v znení ZaD č.1 s platným ÚPN-M.

B.5.6.2. Plochy vymedzujúce čiastkové územia centra - okrsky

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje.

Objekt občianskej vybavenosti v lokalite „Nad múzeom“ v riešenom území ZaD č.2

Údaje pre riešené územie spolu (parc. C-KN č. 1100/1.2, 1101, 1102)

Celková plocha riešeného územia	3.802 m ²
Celková plocha verejnej zelene v riešenom území:	1.280 m ²
Spevnené plochy (chodníky, príjazd, parkovité):	1.402 m ²
Zastavaná plocha nadzemnou stavbou:	1.120 m ²

Údaje pre regulovanú plochu s umiestnenou OV (parc. C-KN č. 1100/1.2)

Plocha pre umiestnenie výstavby:	1.941 m ²
Zastavaná plocha OV nadzemnou stavbou:	1.120 m ²
Podlažná plocha celkom:	7.410 m ²
Podlažná plocha (OV + byty) mimo podzemných podlaží :	5.360 m ²
Obostavaný priestor celkom:	37.250 m ³
Obostavaný priestor nadzemných podlaží (OV + byty)	31.100 m ³

Funkčné využívanie občianskej vybavenosti (OV) v sektore obchod služby:	bližšie nešpecifikované
Byty:	5 až 10 b.j (15 až 30 obyvateľov)
Pracovníci v OV	15 až 25 osôb
Návštevníci OV	45 až 55 (denne)

Uvedené údaje o navrhovanom počte bytov, obyvateľov a návštevníkov považovať za smerné.

B.5.7. NÁVRH ZELENÉ

B.5.7.1. Všeobecne

Text ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN-CMZ Ružomberok v znení ZaD č.1.

B.5.7.2. Verejná zeleň

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje.

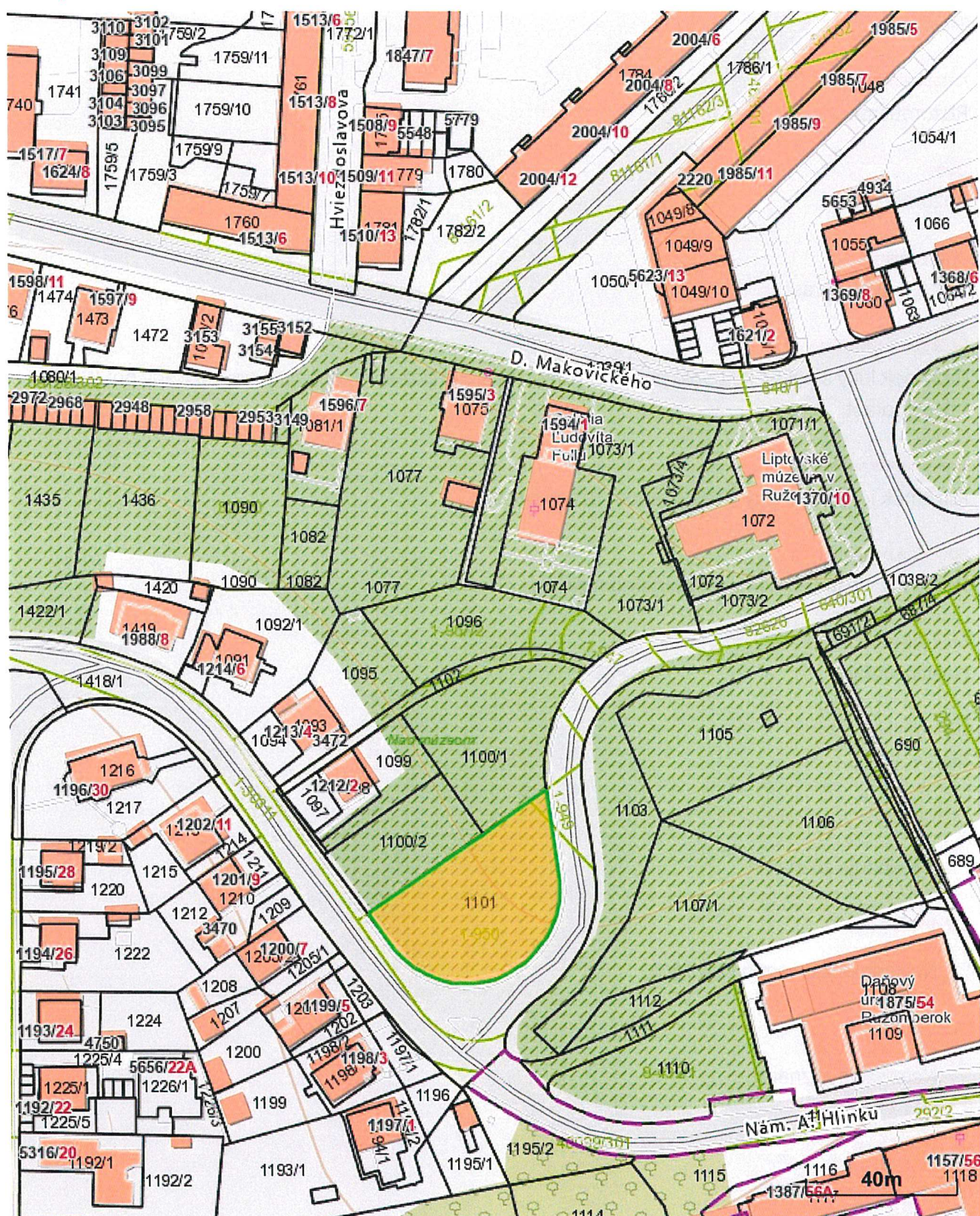
V riešenom území ZaD č.2 ÚPN-CMZ sa naďalej vo významnej miere uplatní verejná zeleň. Súčasťou verejnej zelene budú aj plochy zelene na pozemku s občianskou vybavenosťou. Tiež sa uplatní navrhovaná vegetačná zeleň „zabudovaná“ priamo v umiestnenej výstavbe a to vo forme vegetačnej strechy. Tiež sa pripúšťa sa uplatnenie fasádnej zelene.

B.5.7.3. Koeficienty zelene jednotlivých vymedzených funkčných plôch

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok navrhuje.

Parcela registra C, 1101

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

B.8.3. VYMEDZENÉ ÚZEMIA PRE KTORÉ SÚ DEFINOVANÉ ZASTAVOVANIE PODMIENKY NA PLOCHÁCH S NADZEMNÝMI STAVBAMI UMIESTNENÝMI NA POZEMKOCH VO VYMEDZENÝCH OKRSKOCH

S platnosťou pre celé územie CMZ Ružomberok sa dopĺňa :

Zastavovacie podmienky sú definované aj stavebnými čiarami. V území CMZ sa uplatnia a sú zadefinované nasledovne:

Stavebná čiara záväzná - SČZ

Stavebná čiara záväzná (SČZ) tvorí hranicu medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku. SČZ sa považuje za otvorenú umožňujúcu prerušovanú výstavbu v jej dĺžke. SČZ určuje polohu hrany budovy vo výške upraveného resp. rastlého terénu. SČZ vymedzuje uličný priestor, pričom je od nej možno ustúpiť do hĺbky zástavby v neprevládajúcej časti dĺžky fasády, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami akými sú vstupné rizality, markízy, arkíere, balkóny konzolou, vysunuté časti stavby od 2. nadzemného podlažia.

Stavebná čiara smerná - SČS

Stavebná čiara smerná (SČS) tvorí hranicu medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku. SČS sa považuje za otvorenú umožňujúcu prerušovanú výstavbu v jej dĺžke. SČS určuje polohu hrany budovy vo výške upraveného, resp. rastlého terénu, pričom umožňuje sa od nej ustúpiť do hĺbky zástavby v celej jej dĺžke, resp. prekročiť stavbou v max. dĺžke 25% stavebnej čiar príslušnej fasády pokiaľ to umožní zachovanie pešej a automobilovej dopravnej obsluhy pred fasádou, tiež prekročiť ju architektonickými prvkami akými sú vstupné rizality, markízy, arkíere, balkóny, predsunuté vstupné časti stavieb, konzolou vysunuté časti stavby, od 2. nadzemného podlažia.

V riešenom území ZaD č.2, v lokalite „Nad múzeom“ z navrhovaného riešenia vyplývajú nasledovné základné údaje o plošnom využívaní funkčných plôch.

Základné údaje lokality „Nad múzeom“:

- plocha riešeného územia	3 802 m ²	
- navrhovaná plocha s nadzemnou výstavbou	1 120 m ²	29,46 %
- navrhované plochy verejnej zelene	1 280 m ²	33,66 %
- vonkajšie spevnené plochy (chodníky, príjazd, parkoviká)	1 402 m ²	36,88 %

Orientačné údaje pre reguláciu navrhovaných funkčnej plochy (vymedzenej v zmysle ÚPN-M pre O6), v ÚPN-CMZ ozn. „0“, ul. Jána Sladkého (pozemky č. parc. 1100/1,2)

- plocha regulovanej funkčnej plochy pre umiestnenie výstavby	1 941 m ²	
Z toho: - zastavaná plocha nadzemnou výstavbou	1 120 m ²	
- podlažná plocha (mimo podzemných podlaží)	5 360 m ²	
- objem stavby (mimo podzemných podlaží)	31 100 m ³	
- plocha vegetačnej strechy	1 500 m ²	

Orientačné údaje pre reguláciu navrhovaných funkčnej plochy (vymedzenej v zmysle ÚPN-M pre Z1), v ÚPN-CMZ ozn. Z1 (pozemok č. parc. 1101 a 1102)

- plocha regulovanej funkčnej plochy pre umiestnenie verejnej zelene	1 681 m ²	
Z toho: - plocha verejnej zelene	1 421 m ²	85,00 %
- plocha komunikácií (chodníky, cesty, spevnené plochy)	260 m ²	15,00 %

V ÚPN-CMZ ozn. „0“, ul. Jána Sladkého (pozemky č. parc. 1100/1,2) sa uplatní nasledovná regulácia

„Nad múzeom“

Ozn. obj. / ploch	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje					Indexy / koef			
			Byty	Obyvatelia	Pracovníci	Návštevníci	Iné (podlažnosť)	KZP k ²	IPP l ^{pp}	KOS k ^{so}	IZ i ²
„0“	J. Sladkého	Obč. vybavenosť	5 až 10	15 až 30	15 až 25	45 až 55	Premenlivá (výkr. č.2)	0,85	4,50	13,00	0,10

Bilancia dažďových vôd pre lokalitu.

P=0,2, t=15 P=0,2, t=15	$q_{15} =$	172,4	l.s-1.ha-1		Priemerný ročný úhrn zrážok (mm / rok min)	770
Druh povrchu	Plocha A (m ²)	Súč. odtoku φ	Plocha reduk. Ared (m ²)	Q (l.s-1)	Spôsob odvedenia dažď. vôd	Ročná bilancia dažď. vôd (m ³ /rok)
Strecha – vegetačná	277	0,5	139	2,4	cez RN do VK, resp. však	107
Spevnené plochy – zámková dlažba	1402	0,7	981	16,9	cez RN do VK, resp. však	756
zeleň	174	0,15	26	0,4	cez RN do VK, resp. však	20
SPOLU	1853		1146	19,8		882

B.5.9.2. Energetika a energetické zariadenia

ZaD č.2 ÚPN-CMZ Ružomberok v príslušnej podkapitole navrhuje.

B.5.9.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh riešenia

Pre napojenie navrhovaného objektu OV „Nad múzeom“ na elektrickú energiu je navrhované napojenie z existujúcej vzdušnej siete NN. Nová rozvodná skriňa VRIS bude osadená na existujúcom betónovom stožiaru v majetku SSD. Tento je situovaný v blízkosti navrhovanej výstavby objektu OV „Nad múzeom“ na ul. Jána Sladkého. Z VRIS bude vedený kábel AYKY uložený v zemi, ktorý bude zaústený v navrhovanom združenom elektromerovom rozvádzači RE. Rozvádzač RE bude osadený na verejne prístupnom mieste vo vzdialenosti max. 50m od pripojovacieho bodu SSD.

Orientačný nápočet elektrického príkonu pre na navrhovaný objekt OV

Združený elektromerový rozvádzač RE:	Pi = 276 kW
z toho: Bytové jednotky	Pi = 81 kW
Obchodné priestory	Pi = 20 kW
Spoločné priestory	Pi = 30 kW
Vykurovanie (plyn)	Pi = 5 kW
Nabíjacie stanice	Pi = 140 kW
Koeficient náročnosti	$\beta = 0,45$
Výpočtové zaťaženie	Pp = 124,2 kW
Doba využitia maxima	Tu = 800 hod
Ročná spotreba	Ar = 99,36 MWh

B.5.9.2.2. Zásobovanie plynom

Súčasný stav

V platnom ÚPN-CMZ je v lokalite „Nad múzeom“ v grafickej časti vyznačená trasa STL plynovodu PE D 110, ktorá križuje disponibilnú plochu pre umiestnenie výstavby občianskej vybavenosti. V roku 2024 bolo uvedené trasovanie vetvy zaslepené zároveň bolo zrušené jeho OP. Odstránenie uvedeného potrubia bude riešené pri výstavbe OV na disponibilnom pozemku. Uvedená skutočnosť je už zahrnutá do platného ÚPN-M Ružomberok. Vyznačením zrušenia javu v Návrhu ZaD č.2 ÚPN-CMZ sa tak zosúladuje platný ÚPN-M Ružomberok s ÚPN-CMZ Ružomberok.

Návrh riešenia

Navrhovaná výstavba objektu OV „Nad múzeom“ v riešenom území sa nachádza mimo vymedzeného územia CMZ na možné pripojenie na CTZ, čo umožňuje riešiť využitie plynu ako vykurovacieho média. ZaD č.2 navrhuje pripojenie objektu OV v lokalite „Nad múzeom“ prípojkou na verejný plynovod PE D 110 s prevádzkovým pretlakom 300 kPa umiestnený v ul. J. Sladkého na juhozápadnom okraji riešeného územia. Na okraji pozemku investora bude umiestnený verejne prístupný hlavný uzáver plynu (HUP) s meraním spotreby plynu z ktorého bude pre navrhovanú výstavbu riešený objektový rozvod plynu. Plyn bude využívaný len ako palivo pre výrobu tepla v spoločnej plynovej kotolni pre celý objekt OV.

KOTOLNÁ

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A D



PLISIO SANDY

HLAVNÝ RIŠTEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITEKTONICKÉ ATELIERY	AUT
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ONDREJ BRONĚEK		
VYPRACOVÁV:	ANNA VALACHOVÁ		
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO RUŽOMBEROK		
ZÁST. OBSTARÁVATEĽA:	ING. ARCH. JÁN BURIAN		
NÁZOV:	ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY RUŽOMBEROK		
OBSAH:	VÝKRES VÝREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA S VYZNAČENÍM VSTUPOV NA POZEŇOK		
		PROF.:	
		FORMÁT:	
		MIERKA:	1:1000
		STUPEŇ:	ÚPH.CM.Z. - ŽAD.2.2
		DATUM:	06.2025
		Č. V.:	03
		Z. Č.:	

