



Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie legislatívne a právne

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje /linka	Ružomberok
Interný doklad		Ing. arch. M. Ngô	27. 1. 2026

Vec:

Stanovisko k žiadosti o zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta

Územie, ktoré je predmetom žiadosti je v zmysle územného plánu mesta vedené ako plochy:

L2 - lesná krajina - lesy ochranné

Prípustné funkcie: pri obhospodarovaní ochranných lesov vychádzať z platných LHP pre LHC Biely Potok a LHC Hubová; pohybové rekreačné aktivity (značkové turistické a cyklistické trasy), zber liečivých rastlín a lesných plodov v primeranom rozsahu a mimo legislatívne chránených území.

Nepripustné funkcie: činnosti uvedené v § 31 zákona č. 326/2005 o lesoch.

Doplňujúce ustanovenia: pri návrhu novej výstavby rešpektovať ochranné pásmo lesa v súlade s ustanovením § 10 ods.1) zákona č. 326/2005 Z. z.

P3 - poľnohospodárska krajina - podhorské lúky a pasienky

Prípustné funkcie: činnosti spojené s obhospodarovaním trvalých trávnych porastov v podhorských polohách, líniové inžinierske siete, účelové komunikácie.

Nepripustné funkcie: akákoľvek zástavba, činnosti s nepriaznivým vplyvom na kvalitu pôdy.

Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie

Funkčné využitie územia

Predmetné pozemky sú podľa platného Územného plánu mesta Ružomberok situované vo funkčných plochách **L2 – lesná krajina (lesy ochranné)** a **P3 – poľnohospodárska krajina (podhorské lúky a pasienky)**. Navrhovaný zámer revitalizácie, zahŕňajúci parkové prvky a mobiliár, je koncepčne v súlade s prípustnými rekreačnými aktivitami v území, avšak musí striktne rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo **Zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch** (ochranné pásmo lesa a zákaz zakázaných činností v lesoch) a **Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny**.

Urbanistické a architektonické posúdenie

ÚHA konštatuje, že zámer revitalizácie brehov a verejných priestorov vodného diela predstavuje prínos pre skvalitnenie obytného a prírodného prostredia mesta Ružomberok. Z hľadiska **Zákona č. 25/2025 Z. z. (nový stavebný zákon)** a **Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu** je však nevyhnutné garantovať odbornú úroveň realizovaných zásahov do krajiny, aby nedošlo k narušeniu pôdneho krytu v ploche P3 alebo k neodborným zásahom v ploche L2.



Odporúčania a podmienky

ÚHA stanovuje pre potvrdenie súhlasu a následné uzatvorenie nájomnej zmluvy tieto podmienky:

- Predložiť projektovú dokumentáciu na ÚHA k odbornému posúdeniu, a to minimálne v stupni **architektonicko-krajinárskej štúdie**.
- Preukázať vlastnícky vzťah k stavbe „Zberná vodná nádrž Čutkovo“ relevantným dokladom (list vlastníctva a pod.).

Záverečné stanovisko

Na základe vykonaného posúdenia súladu predloženého zámeru s platným Územným plánom mesta Ružomberok, Útvar hlavného architekta v súlade so **Zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní** vydáva **SÚHLASNÉ STANOVISKO S PODMIENKAMI** ktoré sú uvedené v odporúčaníach a podmienkach tohto stanoviska.

Odôvodnenie

ÚHA vyjadruje koncepčnú podporu zámeru revitalizácie okolia vodnej nádrže Čutkovo, avšak konečný súhlas podmieňuje predložením architektonicko-krajinárskej štúdie na overenie súladu s regulatívmi funkčných plôch L2 a P3 v zmysle **Zákona č. 326/2005 Z. z.** a **Zákona č. 543/2002 Z. z.**, ako aj preukázaním vlastníckych práv k vodnému dielu podľa **Zákona č. 46/2024 Z. z.** pre overenie legitimacy žiadateľa. Zároveň je nevyhnutné zjednotiť predmet nájmu tak, aby zahŕňal komplexný funkčný celok vrátane pozemkov pod telesom vodnej stavby, čím sa zabezpečí transparentná správa majetku mesta a predíde sa budúcim právnym sporom pri realizácii rekreačnej infraštruktúry.

M¹

Mgr. art. Ivan Hrčka
hlavný architekt mesta