



Mestský úrad Ružomberok

Oddelenie legislatívne a právne

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje /linka

Ružomberok

Interný doklad

Mgr.art. Ivan Hrčka

9. 3. 2026

Vec:

BONNE ECOLE - Stanovisko k žiadosti o prenájom pozemku - doplnené

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

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

Analýza súladu s územným plánom

Útvar hlavného architekta mesta Ružomberok (ďalej len „UHA“) posúdil predloženú žiadosť a investičný zámer o. z. BONNE ÉCOLE: „**Environmentálno-edukačný priestor DIANKA – Ludrovská dolina**“ z hľadiska súladu so záväznou časťou platného Územného plánu mesta Ružomberok. Predmetom zámeru je etapovité vybudovanie environmentálneho centra zahŕňajúceho hlavnú budovu s výučbovou miestnosťou, exteriérové priestory (terasa, amfiteáter, komunitná lúka), stanovišťa pre ohniská a infraštruktúru s využitím prírodných materiálov a nízkoenergetických technológií.

Podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie sa predmetný pozemok nachádza v lokalite s funkčným využitím **P3 – poľnohospodárska krajina - podhorské lúky a pasienky**. Záväzná časť územného plánu pre tento typ plochy striktnie definuje prípustné funkcie ako činnosti spojené s obhospodarovaním trvalých trávnych porastov, líniové inžinierske siete a účelové komunikácie. V rámci neprípustných funkcií je explicitne uvedená **akákoľvek zástavba**. Hoci zámer vykazuje vysoký stupeň verejnoprospešného charakteru, environmentálneho prínosu a je podporovaný dotknutými subjektmi (Mestské lesy, spol. s r.o., obec Ludrová), z pohľadu regulácie priestorového usporiadania územia predstavuje navrhovaná výstavba budov a pevných stavieb (hlavná budova, oplotenie, spevnené parkovacie plochy) rozpor s platným územným plánom.

V súčasnosti prebieha proces prerokovania UPN-M ZaD. č. 11, ktorý dopĺňa

P3 – poľnohospodárska krajina - podhorské lúky a pasienky. o text v časti prípustné funkcie: „**infraštruktúra rozvíjajúca cestovný ruch (ako vonkajšie sedenia – lavičky, smetné koše, prístrešky v rozmere drobných stavieb, informačné panely, stojany pre elektro-bicykle, atď.)**“

Odporúčania a podmienky

- Z dôvodu prebiehajúcich schvaľovacích procesov je možné predložený návrh pokladať za návrh zhodný z územným plánom.

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**, napriek tomu, že predložený záměr nie je v súlade s platným územným plánom mesta v časti regulatívu funkčnej plochy P3, ktorá zakazuje akúkoľvek zástavbu, ale prebiehajúci proces ZaD.č11 mení existujúci regulatív v prospech investičného zámeru.



Mgr. art. Ivan Hrčka

hlavný architekt mesta

MESTO RUŽOMBEROK
MESTSKÝ ÚRAD
67