



Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie legislatívne a právne

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje /linka	Ružomberok
Interný doklad		Mgr. A. I. Hrčka	7. 8. 2026

Vec:

SEDUS GROUP - Stanovisko k listu spoločnosti SEDUS GROUP zo dňa 30.07.2026

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

F2 - polyfunkčné plochy - bytové domy + vybavenosť a služby

Prípustné funkcie: polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach so zodpovedajúcim zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie), administratívne budovy, zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania, kultúry, školstva, vedy, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva, cirkevné zariadenia, oddychové a športové zariadenia (ako súčasť mestského bloku), prevádzky nevýrobných služieb, plochy dopravného a technického vybavenia, pešie a cyklistické chodníky, komunikácie, zastávky MAD, odstavné plochy pre automobily a parkovacie garáže, verejná a vnútrobloková zeleň.

Nepripustné funkcie: zariadenia pre spracovanie a likvidáciu odpadov, skladovanie nebezpečných materiálov, sklady a zariadenia veľkoobchodu, tie výrobné a ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi zasahujú obytné plochy, plochy občianskeho vybavenia a verejné priestranstvá na území funkčnej plochy F2 a v jej blízkosti.

Doplňujúce ustanovenia: v súlade s ustanovením § 12, ods. 12 vyhlášky 55/2001 Z.z. je možné popri obytných budovách a občianskej vybavenosti umiestňovať aj malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie ani výrazne nenarušia svoje okolie.

Vyjadrenie UHA Ružomberok jednotlivým bodom odpovede spoločnosti.

Bod č.01

- UHA Ružomberok sa uvedenému bodu nevyjadruje

Bod č.02

- UHA Ružomberok nemá námietky predloženému návrhu (vizualizácii), ktorá zobrazuje grafický prepis regulatívu UPN-CMZ. Detaily finálneho riešenia budú pripomienkovaná v rámci povoľovacieho procesu a po konzultácii s ostatnými vlastníkami pozemkov a v koordinácii s ich investičnými zámermi

Bod č.03 a,

- UHA Ružomberok nemá žiadne pripomienky k navrhovanému riešeniu zámeny a odpredaja jednotlivých výmer pozemkov opísaných v odpovedi spoločnosti, predložené riešenie zohľadňuje požiadavky UHA pre zachovanie prístupu na jednotlivé budúce stavebné pozemky počas výstavby aj po skončení výstavby a počas doby užívania nehnuteľností a pozemkov
- K návrhu finančného vysporiadania sa medzi spoločnosťou SEDUS GROUP a sa UHA nevyjadruje



Bod č.03b,

- UHA Ružomberok nemá námietky predloženému návrhu zriadenia vecného bremena *in ren*, nakoľko navrhované riešenie umožňuje sprístupnenie jednotlivých pozemkov pre plánovanú výstavbu.

Bod č.04,

- UHA Ružomberok súhlasí s navrhovaným riešením zriadenia vecných bremien

Bod č.05,

- UHA Ružomberok súhlasí s navrhovaným riešením obstarania spoločného geometrického plánu, pre všetkých účastníkov navrhovaných vlastníckych úprav.

Záver:

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** a nemá pripomienky k predloženému návrhu riešenia vlastníckych vzťahov v riešenom území.

Mgr. art. Ivan Hrčka
hlavný architekt mesta