



Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie legislatívne a právne

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje /linka	Ružom berok
Interný doklad		Ing. arch. M. Ngô	6.12.2023

Vec:
Stanovisko k žiadosti Trnovský

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

B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne

Prípustné funkcie: bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovia), základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, malé zariadenia administratívy, menšie kostoly a modlitebne, sociálne, zdravotnícke a zariadenia, nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania. Vo vybraných lokalitách a na základe individuálneho posúdenia mestom je možné pripustiť aj obmedzenú výstavbu menších bytových domov do 4 b. j. *Drobnochov je povolený za predpokladu, že nepriaznivými účinkami (zápach, hluk) nebude obťažovať susedné obytné plochy. Pre nové obytné plochy B1 je prípustná hustota do 15 rodinných domov/ha.*

Nepripustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy a plochy občianskeho vybavenia.

Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta.

Odporúčanie Útvary hlavného architekta je aby sa všetky parcely, ktoré tvoria predzáhradky k individuálnym rodinným domom na ul. E. Bohúňa predali namiesto toho, aby boli ponechané vo vlastníctve mesta. Vymedzenie spoločnej uličnej čiary je jedným z kľúčových dôvodov odporúčania. Predaj predzáhradiek umožní jasné vymedzenie uličnej čiary a poskytne jednotný a esteticky príjemný vzhľad celej ulice. Tento krok prispieva k architektonickej harmónii a vizuálnemu dojmu celej štvrte.

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