



Mestský úrad Ružomberok  
Oddelenie legislatívne a právne

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje /linka	Ružomberok
Interný doklad		Ing. arch. M. Ngô	7. 11. 2024

**Vec:**

**Stanovisko k žiadosti Culková**

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

**B4 - obytné plochy - bytové domy 5 a viac podlaží**

Prípustné funkcie: bývanie v bytových domoch (suterén + 5 a viac nadzemných podlaží), 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, hromadné garáže pre obyvateľov územia (*ako samostatné stavby dvoj a viacpodlažné, alebo ako súčasť bytového domu*), parkovo upravená obytná zeleň, zariadenia administratívy, kostoly a modlitebne, sociálne, školské, zdravotnícke a zariadenia. *Pre nové obytné plochy B4 je prípustná hustota do 250 obyvateľov/ha.*

Neprípustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk *nad prípustnú hodnotu v zmysle STN*, , nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy a plochy občianskeho vybavenia. *Drobnochov zvierat na plochách B4 nie je povolený. Úžitkové záhrady na plochách B4 nie sú povolené.*

Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavných plochách a na miestnych verejných komunikáciách, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov. Na obytných plochách zachovať a ak sú možnosti, rozširovať pôvodný stav zelene a oddychových plôch, nepovoľiť výstavbu polyfunkčných objektov a bytových domov pokiaľ by došlo k narušeniu kvality bývania.

**G – Garáže**

**Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta.** Útvar hlavného architekta po zvážení všetkých relevantných skutočností konštatuje, že predaj pozemku pod garážou je v súlade s územnoplánovacími dokumentmi. Lokalita je totiž už dlhodobo vyhradená pre individuálnu garážovú výstavbu. Vzhľadom na skutočnosť, že mesto je v tejto lokalite len menšinovým vlastníkom, pričom vlastní len zlomok z celkového počtu pozemkov, nemá Útvar hlavného architekta dôvod na uplatnenie pripomienok k navrhovanému predaju.