



Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie legislatívne a právne

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje /linka	Ružomberok
Interný doklad		Ing. arch. M. Ngô	17. 9. 2024

Vec:

Stanovisko k žiadosti Iveta Olosová

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 odstavňé 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.*

Nepripustné 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: odstavňé miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavňých 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, nepovoliť výstavbu polyfunkčných objektov a bytových domov pokiaľ by došlo k narušeniu kvality bývania.

Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. UHA s predajom pozemku okolo bytového domu za účelom jeho využitia ako záhrady, parcela č. 4687/1 **súhlasí**.

Zároveň však UHA upozorňuje, že súčasný stav pozemku je v rozpore s platnou legislatívou. Pozemok je oplotený a užívaný bez platného právneho titulu. Na pozemku sa nachádzajú stavby, ktoré neboli riadne povolené a kolaudované a preto je pred uskutočnením predaja potrebné vyriešiť všetky právne a technické nedostatky.

Mgr. art. Ivan Hrčka
hlavný architekt mesta