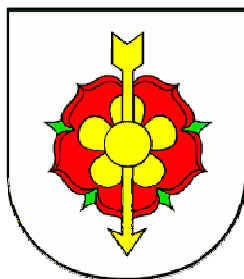


M E S T O R U Ž O M B E R O K



Z A D A N I E

PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY RUŽOMBEROK ČERNOVÁ - HRÍBY

OKTÓBER 2015

Ing. arch. JÁN BURIAN
OSO pre obstarávanie ÚPP A ÚPD
registračné číslo 229

OBSAH :

a)	Dôvody pre obstaranie ÚPN-Z	3
b)	Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia ktoré sa má riešiť	3
c)	Vymedzenie riešeného územia	3
d)	Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu obce	5
e)	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	7
f)	Základné demografické údaje a prognózy	9
g)	Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	9
h)	Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	9
i)	Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania	10
j)	Požiadavky na ochranu a starostlivosť o ŽP, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	11
k)	Požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami, v záujme civilnej ochrany, obrany štátu a požiarnej ochrany	12
l)	Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	13
m)	Zhodnotenie limitov využívania pozemkov a stavieb	13
n)	Požiadavky na stavby využívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	13
o)	Požiadavky na vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby.....	13
p)	Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia.....	13
q)	Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN – Z.....	14

a) Dôvody pre obstaranie Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby

Dôvodom pre obstaranie Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby (ďalej aj ÚPN–Z Černová, alebo len ÚPN-Z) je potreba získania podrobnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude predovšetkým ustanovovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich začlenenia do okolitej zástavby, vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a určovať pozemky pre verejnoprospešné stavby na území mesta Ružomberok, miestnej časti Černová v lokalite Hríby.

Naviac, potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny pre uvedenú lokalitu je priamo ustanovená v záväznej časti Územného plánu mesta Ružomberok, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. č.328/2012 zo dňa 27.9.2012.

Zadanie pre ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby je vypracované na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby, spracovaných v auguste 2015 hlavným riešiteľom územného plánu Ing. arch. Petrom Nezvalom.

b) Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť

V Návrhu ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby je potrebné :

- v súlade s požiadavkami platného ÚPN Mesta Ružomberok riešiť územie lokality Hríby v miestnej časti Černová v podrobnosti územného plánu zóny a premietnuť do ÚPN-Z zábery nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
- vytvoriť na úrovni územného plánu zóny podmienky pre výstavbu nových objektov rodinných domov, základného občianskeho vybavenia, nízko podlažných bytových domov, verejnej zelene, verejných priestranstiev a komunikácií, dopravného a technického vybavenia na území Černová – Hríby v súlade s platným Územným plánom mesta Ružomberok
- stanoviť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, a verejného dopravného a technického vybavenia územia v súlade s platným Územným plánom mesta Ružomberok
- vytvoriť predpoklady pre zlepšenie stavu životného prostredia
- vytvoriť predpoklady pre zachovanie kultúrnych, prírodných a civilizačných hodnôt
- stanoviť podmienky realizácie verejných priestranstiev, verejnej zelene, oddychových miest a ihrísk na jednotlivých pozemkoch v súlade s platným ÚPN Mesta Ružomberok
- stanoviť podmienky pre dobudovanie dopravného a technického vybavenia riešeného územia
- regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy, určiť vecnú a časovú koordináciu novej výstavby
- stanoviť zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, stanoviť zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, určiť stavby na stavebných pozemkoch, určiť podiel možného zastavania a únosnosť využívania pozemkov
- navrhnúť súčasne nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky
- stanoviť zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia
- stanoviť zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- určiť podiel zelene na jednotlivých pozemkoch
- stanoviť verejnoprospešné stavby a pozemky pre verejnoprospešné stavby

c) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie tvoria nezastavané plochy nachádzajúce sa medzi starou a novou Černovou. Riešené územie je v súčasnosti nezastavané, svažité, v prevažnej miere ho tvorí mierny svah so severnou u až severovýchodnou expozíciou. Na severnom okraji je riešené územie oddelené od súčasne zastavaného územia strmším svahom – terénnou terasou. Strmšie svahy evidujeme aj na východnom okraji riešeného územia (hlavne v juhovýchodnom cípe) a tiež na juhozápadnom okraji územia.

Riešené územie je vymedzené :

- Zo severovýchodu vonkajším okrajom záhrad a pozemkov súčasnej obytnej zástavby na ulici Pri Váhu
- Z východu a juhovýchodu vonkajším okrajom záhrad a pozemkov súčasnej obytnej zástavby na ulici Nová.
- Z juhu a juhozápadu vonkajším okrajom záhrad a pozemkov súčasnej obytnej zástavby na ulici Čremošná a navrhovaným peším chodníkom v predĺžení ulice Včelárska
- Zo západu a severozápadu vonkajším okrajom záhrad a pozemkov súčasnej obytnej zástavby ulíc Slničná, Černovských Martírov a Za jarčokom okrajom a existujúcou plochou cintorína

Riešené územie pozostáva z nasledovných parciel KN alebo ich častí .

12937, 12927, 12928, 12929, 12930, 12932, 12931, 12941, 12942, 12938, 12939, 12933, 12934, 12946, 12940, 12945, 12943, 12944, 12955, 12954, 12953, 12947, 12952, 12951, 12948, 12945, 12950, 12960, 12957, 12958, 12959, 12992, 12961, 12966, 12965, 12978, 12977, 12982, 12967, 12983, 12976, 12990, 12989, 12984, 12991, 12993, 12994, 13004, 13007, 12968, 12964, 12963, 12975, 12972, 12985, 12974, 12962, 12969, 12971, 12970, 12973, 12722, 12720, 12704, 12702, 12676, 12675, 12763, 12764, 12767, 12766, 12763, 12740, 12739, 12741, 12761, 12738, 12723, 12721, 12705, 12703, 12678, 12677, 12649, 12647, 12599, 12595, 12594, 12845, 12840,

12838, 12839, 12768, 12759, 12742, 12724, 12719, 12706, 12701, 12680, 12681, 12672, 12650, 12646, 12603,
12602, 12601, 12593, 12707, 12573, 12572, 12576, 12574, 12570, 12577, 12578, 12575, 12571, 12569, 12568,
12552, 12551, 12549, 12548, 12555, 12556, 12553, 12550, 12547, 12554, 12546, 12543, 12545, 12544, 12542,
13071, 13086, 13087, 13100, 13099, 13072, 13085, 13088, 13097, 14223, 12868, 14288, 13149, 13101, 13102,
13148, 13147, 13073, 13074, 13084, 13083, 13082, 13089, 13090, 13091, 13098, 13096, 13103, 13117, 13118,
13119, 13126, 13130, 13131, 13132, 13096, 13129, 13133, 13150, 13151, 13146, 13145, 13157, 13158, 13161,
13162, 13170, 13171, 13175, 13181, 13172, 13174, 14214, 13182, 13168, 13160, 13169, 13159, 13180, 13167,
13184, 13179, 13178, 13177, 13211, 13185, 13214, 13210, 13209, 13208, 13207, 13220, 13215, 13223, 13235,
13284, 13183, 13212, 13213, 13221, 13222, 13236, 13237, 13238, 13234, 13239, 13240, 13256, 13255, 13258,
13257, 13276, 13272, 13271, 13273, 13259, 13270, 13269, 10447, 10449, 10452, 10454, 10456, 10461, 10451,
10457, 10455, 10458, 10468, 10460, 10459, 10463, 10464, 10463, 10466, 10467, 10468, 10473, 10474, 10491,
10475, 10476, 10479, 10492, 10497, 10500, 10499, 10517, 10520, 10521, 10522, 10480, 10493, 10498, 10485,
10488, 10491, 10501, 10503, 10509, 10505, 10510, 10516, 10882, 10486, 10484, 10483, 10489, 10487, 10490,
10502, 10508, 10504, 14211, 12842, 10472, 10470, 10469, 10482, 10448, 10450, 14215, 10428, 10511, 10530,
10541, 10531, 10542, 10529, 10533, 10523, 10515, 10524, 10529, 10538, 10537, 10538, 10544, 10567, 10555,
10565, 10570, 10577, 10575, 10582, 10591, 10581, 10600, 10349, 10536, 10568, 10546, 10549, 10345, 10550,
10554, 10553, 10556, 10557, 10558, 10566, 10564, 10563, 10562, 10571, 10576, 10574, 10584, 10585, 10592,
10598, 10589, 10588, 10592, 10582, 10601, 10602, 10603, 10610, 10611, 10608, 10612, 10597, 10216, 10608,
10593, 10561, 10548, 10615, 10613, 10617, 10619, 10623, 10614, 10616, 10620, 10621, 10622, 10624, 10628,
10507, 10508, 10506, 10513, 10514, 14218, 14221, 14220, 10527, 10525, 10526, 10534, 10535, 10547, 10551,
10552, 10559, 10552, 10560, 10572, 10573, 10586, 10587, 10594, 10595, 10596, 10604, 10605, 10606, 10607,
13274, 13275, 10310, 13285, 13284, 13277, 13283, 13289, 13208, 13259, 13380, 13388, 13414, 13425, 13444,
13482, 13529, 13555, 13609, 13611, 13578, 13579, 13589, 13590, 13595, 13606, 13605, 13287, 13286, 13288,
13311, 13312, 13313, 13307, 13304, 13306, 13305, 13329, 13330, 13314, 13331, 13332, 13320, 13333, 13334,
13335, 13352, 13351, 13353, 13354, 13355, 13356, 13357, 13358, 13374, 13373, 13375, 13376, 13377, 13378,
13379, 13390, 13389, 13391, 13392, 13393, 13408, 13407, 13406, 13409, 13410, 13411, 13412, 13413, 13423,
13422, 13424, 13448, 13447, 13446, 13445, 13451, 13450, 13449, 13460, 13461, 13474, 13475, 13476, 13477,
13510, 13487, 13486, 13488, 13489, 13490, 13485, 13491, 13492, 13493, 13509, 13508, 13513, 13514, 13512,
13533, 13534, 13511, 13537, 13550, 13538, 13539, 13551, 13549, 13541, 13540, 13549, 13535, 13536, 13542,
13547, 13543, 13546, 13544, 13545, 13554, 13552, 13556, 13560, 13561, 13562, 13564, 13563, 13568, 13569,
13571, 13573, 13577, 14217, 13569, 13570, 13575, 13578, 13580, 13557, 13558, 13559, 13565, 13576, 13566,
13574, 13567, 13582, 13673, 13657, 13685, 13682, 13635, 13634, 13633, 13619, 13618, 13612, 13613, 13620,
13626, 13632, 13636, 13637, 13666, 13631, 13638, 13639, 13665, 13667, 13668, 13646, 13653, 13654, 13652,
13655, 13658, 13659, 13662, 13669, 13671, 13670, 13672, 13675, 13674, 13628, 13629, 13630, 13526, 13640,
13610, 13614, 13623, 13617, 13622, 13627, 13615, 13616, 13621, 13624, 13625, 13529, 13530, 13531, 13532,
13264, 13288, 13281, 13279, 13280, 13290, 13291, 13292, 13295, 13296, 13318, 13303, 13302, 13301, 13300,
13316, 13317, 13319, 13315, 13323, 13320, 13327, 13325, 13326, 13336, 13337, 13338, 13339, 13321, 13340,
13343, 13341, 13350, 13349, 13345, 13360, 13361, 13362, 13363, 13372, 13371, 13370, 13381, 13383, 13387,
13394, 13386, 13384, 13395, 13385, 13396, 13405, 13421, 13415, 13442, 13443, 13452, 13404, 13416, 13431,
13403, 13418, 13420, 13415, 13426, 13441, 13440, 13453, 13454, 13455, 13456, 13459, 13457, 13458, 13462,
13473, 13468, 13472, 13483, 13482, 13478, 13480, 13494, 13495, 13507, 13506, 13515, 13516, 13527, 13506,
13517, 12785, 12784, 12783, 12777, 12749, 12733, 12725, 12710, 12716, 12686, 12697/1, 12642, 12641, 12618,
12598, 12531, 12530, 12538, 12537, 13278, 12788, 12787, 12786, 12778, 12776, 12775, 12754, 12752, 12751,
12456, 12457, 12460, 12461, 12462, 12465, 12466, 12750, 12751, 12732, 12730, 12731, 12715, 12714, 12478,
12713, 12695, 12689, 12663, 12658, 12639, 12627, 12628, 12621, 12620, 12616, 13886, 13827, 14230, 12694,
12473, 12693, 12690, 12691, 12692, 12662, 12661, 12659, 12660, 12638, 12637, 12636, 12635, 12634, 12633,
12514, 12632, 12629/1, 12629/2, 12629/3, 12630, 12631, 12515, 12524, 12526, 12523, 12521/1, 12521/2, 12525,
12522, 12520, 13830, 12711, 12712, 12697/2, 12696, 12687, 12688, 12664, 12657, 12640, 12625, 126261, 2622,
12619, 12617, 12615, 12530, 12528, 12529, 12533, 12536, 12535, 12534, 13111, 13265, 13152, 12843, 12828,
12829, 12830, 12837, 12760, 12769, 12770, 12781, 12780, 12788, 12779, 12758, 12778, 12771, 12770, 12757,
12774, 12755, 12744, 12745, 12746, 12756, 12736, 12747, 12734, 12748, 12737, 12735, 12725, 12726, 12728,
12727, 12718, 12717, 12708, 12709, 12700, 12699, 12698, 12682, 12683, 12684, 12685, 12670, 12699, 12665,
12671, 12668, 12667, 12666, 12651, 12652, 12653, 12654, 12655, 12656, 12645, 12644, 12643, 12624, 12623,
12607, 12612, 12605, 12606, 12611, 12604, 12608, 12609, 12610, 12613, 12592, 12591, 12588, 12614, 12583,
12584, 12585, 12589, 12586, 12582, 12587, 12581, 12579, 12580, 12538, 12567, 12566, 12565, 12557, 12558,
12559, 12560, 12561, 12562, 12563, 12564, 12541, 12540, 12539, 14212, 14213, 13075, 13076, 13081, 13080,
13079, 13075, 13077, 13110, 13109, 13092, 13093, 13095, 13094, 13104, 13105, 13106, 13108, 13116, 13115,
13114, 13121, 13128, 13122, 13127, 13134, 13123, 13124, 13125, 13126, 13127, 13135, 13144, 13143, 13153,
13155, 13154, 13163, 13164, 13166, 13175, 13176, 13165, 13185, 13189, 13186, 13187, 13206, 13205, 13204,
13203, 13202, 13197, 13198, 13196, 13199, 13216, 13217, 13201, 13200, 13219, 13218, 13233, 13225, 13232,
13231, 13230, 13229, 13227, 13228, 13226, 13241, 13242, 13243, 13246, 13249, 13254, 13260, 13268, 13241,
13242, 13243, 13246, 13249, 13267, 13253, 13261, 13266, 13252, 13263, 13262.

d) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti

Riešené územie je v súlade s ÚPN Mesta Ružomberok, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č.328/2012 zo dňa 27.9.2012 v znení Zmeny a Doplnku č.1 schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 513/2013 zo dňa 26.6.2013 určené pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Pri spracovaní ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby je potrebné rešpektovať výstupy z návrhu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie mesta a jej záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta č. 3/2012 dňa 27.9.2012 v znení Všeobecne záväzného nariadenia o záväznej časti jej Zmeny a Doplnku č.1 vyhláseného pod číslom 14/2013 dňa 26.06.2013, týkajúcej sa riešeného územia zóny, najmä :

1. V oblasti koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Územie mesta Ružomberok možno z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania rozčleniť na tieto priestorové jednotky :

A - Jadrová časť mesta - intenzívne urbanizované územie v údolí riek Váh a Revúca, v ktorom sa nachádzajú dopravné trasy, priemyselné prevádzky, stred mesta, sídliská a plochy IBV. Ide o územie miestnych častí Ružomberok a Rybárpole pozostávajúce z nasledujúcich priestorov:

A14 - Obytné územie Hríby,

2. V oblasti prístupných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

V riešenom území sa nachádzajú plochy v ÚPN Mesta označené : B1 a C1

B1 - obytné plochy - rodinné domy individuálne

Prípustné funkcie: bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovie), 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.

Nepripustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hľadavcov 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.

C1 - plochy cintorínov

Prípustné funkcie: hrobové miesta, pamätníky, plochy zelene, malá architektúra a mobiliár slúžiaci primárnej funkcii cintorína, pešie komunikácie súvisiace s hlavnou funkciou, dom smútku, menšie kostoly, cintorínske kaplnky, nevyhnutné plochy technického vybavenia, verejné hygienické zariadenie.

Nepripustné funkcie: bývanie v akejkoľvek podobe, ostatné zariadenia občianskeho vybavenia, výroby, skladov, dopravných zariadení a všetky druhy činností, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo ovplyvňujú pietny charakter lokality.

3. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- súčasnú sieť predškolských zariadení a základných škôl považovať v návrhovom období za dostatočnú, v prípade potreby doplniť sieť o MŠ a ZŠ v lokalite Hríby,
- plochy zdravotníckych zariadení považovať za dostatočné
- vo väzbe na plochy občianskej vybavenosti riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá nie však na úkor súčasných plôch vzrastlej zelene

4. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

- rešpektovať trasy a navrhované úpravy ciest I/18 a I/59,
- rešpektovať navrhované trasy a úpravy zberných komunikácií,
- pri cestných komunikáciách uvažovať o nasledovných funkčných triedach a kategóriách:
 - miestne komunikácie - C2 MO 7,5/40,
 - miestne komunikácie - C3 MO 7/40 (MOU 3,75/30),
- dopravné napojenia na existujúcu sieť riešiť systémom miestnych obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN 73 6110 a STN 73 6102,
- osvetlenie pozemných komunikácií riešiť v súlade s STN 736101 (čl. 11.8), STN 736110 (čl. 15.8), STN 736102 (čl. 6.17) a STN 736425 (čl. 7.3)
- zastávky hromadnej dopravy riešiť v súlade s STN 736425
- zeleň pozdĺž pozemných komunikácií riešiť v súlade s STN 736101 a STN 736110
- existujúce miestne komunikácie v zastavanom území obce, ktoré svojimi širkovými parametrami nevyhovujú obojsmernej premávke a s ohľadom na okolitú zástavbu nemôžu byť ďalej rozširované, riešiť ako jednosmerné, vzájomne zokruhované
- navrhnúť dostatočné plochy pre statickú dopravu pri jednotlivých navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 73 6110,

- rešpektovať ochranné pásma Letiska Ružomberok, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-173/84 zo dňa 29.12.1984, ktoré zasahujú do časti katastrálneho územia mesta Ružomberok, z ktorých vyplývajú výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod
6. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo
 - rešpektovať existujúci vodárenský systém zásobujúci mesto a jeho miestne časti pitnou vodou,
 - rešpektovať vodárenské zariadenia a ich pásma ochrany,
 - rekonštruovať nevyhovujúcu rozvodnú vodovodnú sieť s priemerom menším ako DN 100 vo všetkých miestnych častiach s ohľadom pre potreby zabezpečenia požiarnej vody
 - rozšíriť existujúcu rozvodnú vodovodnú sieť vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj (Biely Potok, Hrboltová, Vráce, Hríby, Solo, Malinô Brdo, Hrabovo)
 - realizovať v miestnej časti Černová vodojem pre I. tlakové pásmo (pod kótou 500 m n. m.) verejného vodovodu, zásobné potrubie a rozvodnú sieť vodovodu pre lokality územného rozvoja a jej prepojenie na existujúcu rozvodnú sieť
 - rešpektovať existujúci systém odvádzania odpadových vôd z riešeného územia kanalizačným komplexom mesta s čistením na ČOV Hrboltová,
 - rozšíriť verejnú kanalizáciu formou splaškovej kanalizácie v lokalitách uvažovaného územného rozvoja, ktoré sa nachádzajú mimo odkanalizovaného územia existujúcej verejnej kanalizácie, resp. v blízkosti zastavaného územia so splaškovou kanalizáciou (Černová, Vráce, Hrabovo, Malinô Brdo, Do Dielca, Hríby)
 - riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďové vody) zo zastavaného územia s deleným systémom odvádzania odpadových vôd (existujúca zástavba a plochy uvažovaného územného rozvoja)
 - rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov
 7. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia územia – energetika
 - akceptovať navrhovanú preložku VN vedení č. 243, 167, 198 v lokalite Hríby do novej polohy
 - riešiť navrhovanú NN sieť pre sústredenú výstavbu HBV, IBV, občiansku a športovú vybavenosť 1 kV káblami zemou,
 - súčasnú vzdušnú NN sieť postupne nahradzovať za 1 kV káble zemou
 - podporovať rozvoj plynovodného systému v meste
 - dôsledne realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie (napr. zateplením objektu, výmenou okien, hydraulickým vyregulovaním vykurovacieho systému, inštaláciou termostatických ventilov na vykurovacie telesá, meraním spotreby tepla v bytoch) a na prípravu TÚV (tepelnou izoláciou rozvodov TÚV v bytovom objekte, reguláciou cirkulácie okruhu TÚV),
 - vzhľadom na úsporné opatrenia uskutočňované u jednotlivých odberateľov tepla hľadať možnosti umožňujúce nahradiť pokles odberu tepla,
 8. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia územia – telekomunikácie
 - riešiť rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete formou zemných úložných káblov
 9. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia územia – civilná ochrana
 - v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva mesta podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 15 ods. 1 písm. e) zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - v ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3, 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a § 16 ods. 1 písm. e) ods. 12 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 10. V oblasti zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny
 - v súvislosti so stavebnou činnosťou spojenou s vykonávaním zemných prác je povinnosťou stavebníka a organizácie uskutočňujúcej stavbu alebo zabezpečujúcej jej prípravu alebo vykonávajúcej iné práce podľa tohto zákona ohlásiť prípadný archeologický nález podľa § 40 ods. 4) zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) v súlade s § 127, ods.1) a 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) na Krajskom pamiatkovom úrade v Žiline
 - v územných konaniach resp. v zlúčených územných a stavebných konaniach v zmysle stavebného zákona je vždy dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad resp. vždy príslušný orgán podľa § 30, ods. 4) pamiatkového zákona; pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum podľa § 37.ods. 1) a § 39, ods. 3) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
 11. V oblasti starostlivosti o životné prostredie
 - riešiť rozšírenie plynofikácie mesta do miestnej časti Hrboltová a na navrhované rozvojové plochy
 - všetky existujúce a navrhované komunikácie v zastavanom území riešiť so spevneným, bezprašným povrchom
 - stavebné práce na území mesta vykonávať s použitím všetkých dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie prác
 - na území mesta Ružomberok lokalizovať iba environmentálne nezávadné prevádzky a činnosti
 - preferovať pri budovaní kompostového hospodárstva neškodné technológie fermentácie bio odpadu

- na území mesta neuvažovať o lokalizácii prevádzok produkujúcich obťažujúci zápach, pri povoľovaní investičných zámerov dôsledne uplatňovať environmentálne hodnotenie a platnú legislatívu-
 - zneškodňovanie odpadov na území mesta Ružomberok realizovať v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Ružomberok v súlade s platnou legislatívou (zákon NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z. o vykonávaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch, vyhláška MŽP SR č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov a nadväzná vyhláška 409/2002 Z.z. o odpadoch,
 - zabezpečiť dôsledné separovanie komunálneho odpadu, rozšíriť separáciu a recykláciu odpadov o ďalšie druhy odpadov
 - nenavrhnúť obytnú a rekreačnú výstavbu na plochách zaťažených nadmerným hlukom z cestnej a železničnej dopravy
 - neumožniť v obytnom a rekreačnom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
12. V požiadavkách na vymedzenie plôch, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny Územný plán zóny je potrebné zabezpečiť pre nasledovné lokality:
- IBV Černová Hríby
13. V kategórii verejnoprospešných stavieb
- rozšírenie cintorína,
 - zberné a obslužné komunikácie,
 - pešie chodníky a námestia,
 - parkoviská a hromadné garáže pre osobné automobily,
 - stavby pre verejné zásobovanie pitnou vodou (rekonštrukcie existujúcich nevyhovujúcich vodárenských zariadení, nové prívodné potrubia, čerpacie stanice, vodojemy, zásobné potrubia, rozvodné siete vodovodu),
 - stavby pre odvádzanie splaškových vôd (zberače verejnej kanalizácie, čerpacie stanice splaškových vôd),
 - trafostanice a 22 kV rozvody pre zásobovanie elektrickou energiou,
 - dostavba a rekonštrukcia rozvodov verejného plynovodu,
 - dostavba a rekonštrukcia telekomunikačnej siete.

e) Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Mesto Ružomberok, ktoré je podľa počtu obyvateľov štvrtým najväčším mestom Žilinského kraja, pozostáva z dvoch katastrálnych území – Ružomberok a Hrboltová.

Podľa koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 patrí medzi centrá druhej skupiny a prvej podskupiny (na území SR je takýchto centier 16). Leží na rozvojovej osi prvého stupňa - žilinsko-podtatranskej rozvojovej osi : Žilina - Martin - Poprad - Prešov. Z Ružomberka sa smerom na sever odvíja rozvojová os druhého stupňa - liptovsko-oravská rozvojová os : Ružomberok - Dolný Kubín - Trstená - hranica s Poľskou republikou. Územie mesta spadá do ťažiska osídlenia druhej úrovne – liptovskomikulášsko – ružomersko - dolnokubínske ťažisko osídlenia.

Mesto Ružomberok je administratívno – správnym, hospodárskym, obchodným a kultúrnym centrom okresu Ružomberok, okrem iného je aj sídlom Katolíckej univerzity a Ústrednej vojenskej nemocnice. Mesto je významným dopravným uzlom, hlavným turistickým a nástupným centrom rekreačného krajinného celku Ružomberok a okolie a cieľovým miestom cestovného ruchu s aglomeráciou rekreačných útvarov Skipark Ružomberok medzinárodného významu, ako aj viacerých stredísk rekreácie a turizmu.

Územie mesta sa nachádza v trase multimodálneho dopravného koridoru č. Va (hlavná sieť TINA) Bratislava – Žilina – Prešov/Košice Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina. Územím prechádzajú cestné komunikácie medzinárodného významu - cesta I/18 a I/59, magistrálna elektrifikovaná železničná trať I. kategórie č. 180 so železničnou stanicou v Ružomberku. Územím mesta je navrhovaná trasa diaľnice D1 a rýchlостná komunikácia R1.

Mesto je zásobované pitnou vodou zo skupinového vodovodu Ružomberok. Odokanalizovanie je zabezpečované prostredníctvom jednotnej kanalizačnej siete, zaústenej do zrekonštruovanej ČOV Ružomberok.

Územím mesta prechádzajú trasy ZVN vedení 400 kV a VVN vedení 220 kV a 110 kV. Na území susednej obce Lisková sa nachádza transformovňa 110/22 kV z ktorej je územie zásobované elektrickou energiou prostredníctvom 22 kV vedení. Riešené územie je plošne plynofikované. Zdrojom plynu je VTL plynovod Severné Slovensko DN 500, PN 6,3 MPa.

Spôsob zásobovania teplom je kombinovaný. Okrem individuálnych kotolní stredných, malých a lokálnych zdrojov je časť mesta zásobovaná teplom z centrálného zdroja.

Podľa súčasnej štruktúry ST a.s. mesto Ružomberok prislúcha do centra sieťovej infraštruktúry (CSI) Liptovský Mikuláš s prislúšnosťou do regionálneho centra (RCSI) Žilina.

S ohľadom na svoju polohu, spoločenský, kultúrny a hospodársky význam, dopravné väzby a vybudovanú infraštruktúru bude mesto Ružomberok naďalej plniť funkciu centra dolného Liptova s predpokladom ďalšieho rozvoja vo všetkých jeho funkciách.

Riešené územie je tvorené v rozhodujúcej miere nezastavanými plochami poľnohospodárskej pôdy v miestnej časti Černová, určenej v platnom ÚPN Mesta Ružomberok pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby. Niekoľko rodinných domov je postavených iba pozdĺž ulice Za jarčokom. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne objekty občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, výroby ani skladového hospodárstva.

Neprechádzajú ním existujúce ani navrhované trasy diaľnic, rýchlostných komunikácií ani ciest I. až III. triedy, železničných tratí a vodných ciest. Územie lokality Černová Hríby sa nachádza mimo ochranných pásiem Letiska Ružomberok, diaľnic, rýchlostných komunikácií, ciest I. až III. triedy ani železničných tratí.

Riešeným územím prechádza 22 kV vzdušné vedenie určené v platnom ÚPN Mesta Ružomberok na prekládku a uloženie káblom do zeme. V pokračovaní trasy ulice Černovských Martyrov je vedená trasa vodovodného potrubia DN 150 súbežne s trasou STL plynovodu Pn 0,1 MPa. STL plynovod je vedený aj juhovýchodným okrajom zastavaného územia. Do riešeného územia čiastočne ešte zasahuje trasa kanalizácie DN 300 a vzdušné telekomunikačné vedenia. Najbližšia poštová prevádzka sa nachádza v miestnej časti Černová, mimo riešeného územia ÚPN-Z Hríby. V záujmovom území sa nenachádzajú rozvody systému centrálného zásobovania tepla (SCZT),

Pri spracovaní Návrhu ÚPN-Z Ružomberok Černová – Hríby je pri riešení problematiky občianskej vybavenosti, dopravy a technického vybavenia potrebné rešpektovať nasledovné požiadavky:

1. Občianska vybavenosť

- Občianske vybavenie riešiť ako doplnkovú funkciu k základnej funkcii, ktorou je bývanie v rodinných domoch
- občiansku vybavenosť navrhovať ako základnú, v sortimente a štruktúre zodpovedajúcej potrebám a požiadavkám riešeného územia pri zohľadnení existujúcej a navrhovanej občianskej vybavenosti v príslušnom území miestnej časti Černová
- zariadenia občianskeho vybavenia je možné navrhovať buď ako podstavanú vybavenosť v rámci prvého podlažia navrhovaných nízko podlažných bytových domoch, v samostatných objektoch občianskeho vybavenia, alebo v rámci navrhovaných rodinných domov.
- zväziť možnosť riešenia dvojtriednej materskej školy v lokalite Hríby
- neuvažovať s návrhom iných školských, kultúrnych, zdravotníckych a sociálnych zariadení z dôvodu dostupnosti uvedených služieb na území Mesta
- plochy verejnej zelene navrhovať s rozhodujúcim podielom parkovej zelene v rámci ktorej budú navrhnuté lavičky, detské ihrisko, drobná architektúra a pod.
- v riešenom území zóny nenavrhovať umiestnenie prevádzok obchodu a služieb ktoré by svojou činnosťou alebo vysokými nárokmi na dopravu negatívne vplývali na obytné územie
- riešiť rozšírenie existujúceho cintorína juhovýchodným smerom v súlade s platným ÚPN Mesta Ružomberok
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína v šírke 50 m od jeho existujúceho a navrhovaného vymedzenia.
- pre zariadenia občianskeho vybavenia navrhovať dostatočný počet parkovacích miest v riešenom území

2. Doprava

- pri riešení verejného dopravného vybavenia vychádzať z platného ÚPN Mesta Ružomberok a rešpektovať jeho záväznú časť
- v súlade s dopravným riešením platného ÚPN Mesta Ružomberok navrhovať územím lokality Hríby zbernú komunikáciu vedenú od sídliska Kľačno po ulicu Pri Váhu v smere sever – juh
- pozdĺž uvedenej komunikácie navrhovať peší chodník a samostatný cyklistický chodník
- navrhovať obslužné komunikácie v riešenom území zóny s napojením na existujúci a navrhovaný dopravný skelet
- miestne komunikácie navrhovať v zmysle aktualizovanej STN 73 61 10,
- vo výkrese dopravy vyznačiť funkčné triedy a výhľadové kategórie komunikácií v zmysle STN 736101 a STN 736110
- navrhovať dostatočné plochy pre statickú dopravu pri jednotlivých navrhovaných funkciách v území v zmysle STN 736110
- pri objektoch základnej občianskej vybavenosti a nízkopodlažnej bytovej výstavby riešiť dostatočné množstvo parkovísk podľa STN 736110, ktoré budú napojené na obslužné komunikácie
- v prípade potreby zavedenia MHD do územia riešenej zóny riešiť trasy a zastávky hromadnej dopravy a vyznačiť izochrónu ich pešej dostupnosti
- pozdĺž navrhovaných komunikácií navrhovať jednostranné alebo obojstranné pešie chodníky v šírke 1,5
- miestnu cyklistickú dopravu riešiť po vybraných vozidlových komunikáciách

3. Vodné hospodárstvo

- rešpektovať existujúce vodovodné potrubia v správe Vodárenskej spoločnosti Ružomberok a.s., prechádzajúce riešeným územím vrátane ochranného pásma.
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou celého riešeného územia z verejného vodovodu rozšírením rozvodnej vodovodnej siete vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj.
- rozvodnú vodovodnú sieť napojiť na existujúce rozvodné potrubia v správe Vodárenskej spoločnosti Ružomberok a.s.
- novo navrhované vodovodné potrubia situovať do budúcich verejných pozemkov v koridore navrhovaných obslužných komunikácií s prípadnou možnosťou ich zokruhovania
- rešpektovať existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu v správe Vodárenskej spoločnosti Ružomberok a.s. vybudovanú v riešenom území
- navrhovanú kanalizačnú sieť napojiť na existujúcu jednotnú stokovú sieť DN 300 miestnej časti Černová v správe Vodárenskej spoločnosti Ružomberok a.s.
- rešpektovať ochranné pásma navrhovaných vodovodných potrubí a kanalizačnej siete v zmysle zákona č. 442/2002 Zb. :
 - Vodovod DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany
 - Kanalizácia DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany
 - Kanalizácia DN nad 500: 2,5 m od obrysu na obidve strany

4. Energetika a telekomunikácie
- rešpektovať existujúce VN 22 kV vedenia prechádzajúce cez riešené územie s možnosťou ich preloženia z dôvodu navrhovanej zástavby
 - riešiť umiestnenie nových distribučných trafostaníc v riešenom území
 - trafostanice riešiť ako kioskové s výkonom do 630 kVA, v prípade požiadavky na výkon do 250 kVA kompaktné
 - umiestnenie nových trafostaníc navrhovať v centrách odberu tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m
 - VN prípojky na trafostanice riešiť ako zemné káblové
 - sekundárnu sieť 1 KV riešiť káblami uloženými v zemi, vzdušné NN vedenia prechádzajúce riešeným územím vymeniť za NN káblovú sieť
 - novo navrhované elektrické vedenia situovať do verejných pozemkov v koridore navrhovaných obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania
 - rešpektovať ochranné pásma navrhovaných elektrických vedení a zariadení v súlade s ustanovením zákona č. 251/2012 Z.z.
 - verejné osvetlenie riešiť na oceľových stĺpoch s káblovým napojením uloženým v zemi,
 - uvažovať so zemným plynom ako s hlavným vykurovacím médiom v riešenom území Černová – Hríby
 - rešpektovať existujúce a navrhované trasy STL rozvodov a plynárenských zariadení v riešenom území
 - zásobovanie objektov plynom riešiť z existujúceho STL plynovodu
 - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných STL rozvodov a plynárenských zariadení v zmysle zákona 251/2012 Z.z..
 - rešpektovať trasy telekomunikačných káblov v riešenom území
 - riešiť návrh nových trás a rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete (MTS), vrátane ich zakreslenia vo výkresovej časti

f) Základné demografické údaje a prognózy

Podľa údajov Štatistického úradu SR, Krajskej správy v Žiline k 31.12.2008 malo mesto Ružomberok 29 687 obyvateľov, z toho 14 230 mužov a 15 457 žien.

Podľa aktualizovaných údajov Štatistického úradu SR, Krajskej správy v Žiline malo mesto k 31.12.2012 28 145 obyvateľov z toho 13 414 mužov a 14 731 žien. Z uvedených údajov je zrejmé že počet obyvateľov za posledné štyri roky klesol o 1 542 obyvateľov.

K 31.12.2008 malo mesto Ružomberok 10 469 trvalo obývaných bytov, čo pri počte 29 687 obyvateľov predstavovalo priemernú obložnosť bytov 2,83 osoby na jeden byt.

V riešenom území lokality Hríby sa na základe výsledkov Prieskumov a Rozborov v súčasnosti nachádza 9 rodinných domov s nezisteným počtom obyvateľov. Schválený ÚPN Mesta Ružomberok predpokladá v riešenom území lokality Hríby nárast počtu bytov o cca 145 nových bytov v návrhovom období do roku 2025. Vychádzajúc z uvedených údajov a predpokladov požadujeme do konca návrhového obdobia ÚPN-Z Ružomberok, Černová – Hríby, teda do roku 2030, riešiť na území lokality Hríby výstavbu cca 130 až 180 nových bytov v rámci IBV a cca 18 až 40 bytov v rámci nízkopodlažných bytových domov.

g) Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

- Pri návrhu ÚPN – Z Ružomberok, Černová - Hríby je potrebné :
- pri riešení urbanistickej kompozície priestoru je potrebné brať do úvahy polohu riešeného územia vo vzťahu k zastavanému územiu miestnej časti Černová a konfiguráciu terénu lokality Hríby
 - lokalitu Hríby považovať za integrálnu súčasť miestnej časti Černová s identickým funkčným využitím, čomu treba podriaďiť aj kompozičné riešenie uvedenej lokality
 - lokalitu Hríby navrhnuť vo forme vidieckej zástavby so všetkými jej atribútmi
 - v rámci riešeného územia neuvažovať s vytváraním hlavného ťažiskového priestoru, tým je neďaleký priestor okolo kostola panny Márie Ružencovej v Černovej, vytvorenie vedľajšieho ťažiskového priestoru je možné na krížovaní hlavnej a vedľajšej kompozičnej osi
 - za hlavnú kompozičnú os riešeného územia považovať ulicu Černovských martýrov prechádzajúcu riešeným územím v smere juhovýchod – severozápad od ulice Novej po r. k. kostol panny Márie Ružencovej
 - za vedľajšiu kompozičnú os zóny považovať v územnom pláne mesta navrhovanú zbernú komunikáciu vedenú od sídliska Kľačno cez územie lokality Hríby po ulicu Pri Váhu v smere sever - juh
 - sadové a parkové úpravy riešiť z autochtónnych drevín a rastlín, pri tvorbe verejnej zelene rešpektovať existujúcu vysokú a kvalitnú zeleň
 - v rámci riešeného územia lokality Hríby neuvažovať s vytváraním nových dominant
 - pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu miestnej časti s dominantou r. k. kostola panny Márie Ružencovej a prírodnú scenériu okolitej krajiny.

h) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

- Pri návrhu ÚPN – CMZ Ružomberok je potrebné :
- vzhľadom ku skutočnosti že riešené územie tvoria v rozhodujúcej miere nezastavané plochy poľnohospodárskej pôdy, neuvažuje sa v riešení s obnovou, prestavbou ani s asanáciami

- v súvislosti s napojením územia na existujúci nadradený dopravný systém od sídliska Kľačno je možné uvažovať s asanáciou jedného staršieho rodinného domu na hranici riešeného územia

i) Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

- Pri návrhu ÚPN – Z Ružomberok, Černová - Hríby je potrebné :
- v riešenom území ÚPN-Z ktoré je určené pre funkciu bývania riešiť plochy a objekty IBV, plochy a objekty menších bytových domov s možnosťou umiestnenia občianskeho vybavenia v I. nadzemnom podlaží, plochy a objekty základného občianskeho vybavenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch verejnej a súkromnej zelene
 - rodinné domy navrhnuť v dvoch základných kategóriách ako izolované – jednopodlažné s obytným podkroviem a s prevládajúcou sedlovou strechou a ako radové, prípadne átriové – jedno alebo dvojpodlažné
 - rodinné domy v oboch kategóriách ako maximálne dvojpodlažné vrátane podkrovia, so záväzne stanoveným tvarom strechy, výškou stavby nad terénom a s možnosťou podpivničenia
 - izolované rodinné domy budú umiestnené na väčšine riešeného územia lokality Hríby určeného pre bývanie
 - radové, prípadne átriové rodinné domy budú umiestnené na ulici Černovských martýrov vo väzbe na už existujúcu radovú a átriovú zástavbu na tejto ulici
 - veľkosť pozemkov izolovaných rodinných domov stanoviť smerne v rozpätí od 600 do 1000 m², pričom väčšie pozemky s výmerou cca 1000 m², ktoré by mali tvoriť cca 1/3 pozemkov rodinných domov, budú umiestnené v okrajových polohách riešeného územia
 - veľkosť pozemkov radových, resp. átriových rodinných domov stanoviť smerne v rozpätí od 350 do 500 m²
 - v rámci pozemkov rodinných domov stanoviť limity pre rozsah vykonania terénnych úprav
 - v rámci návrhu a umiestnenia jednotlivých typov rodinných domov vychádzať z polohy a veľkosti jednotlivých pozemkov a z orientácie jednotlivých domov voči svetovým stranám
 - stavebnú čiaru objektov rodinných domov navrhnuť vo vzdialenosti min. 5 m od hranice pozemkov rodinných domov s verejnou komunikáciou
 - s ohľadom na veľkosť, polohu a tvar pozemkov stanoviť prípustnú šírku priečelia a hĺbku zástavby jednotlivých rodinných domov
 - v rámci navrhovaných plôch IBV riešiť návrh komunikačnej siete s možnosťou obojstrannej zástavby pozdĺž obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3
 - všetky pozemky na ktorých budú umiestnené navrhované rodinné domy musia byť priamo prístupné z verejnej komunikácie a samostatne napojené na sieť verejného technického vybavenia
 - na pozemkoch rodinných domov sú okrem hlavnej stavby rodinného domu prípustné stavby garáže a drobných hospodárskych objektov, podmienky pre ich umiestnenie na pozemku, využívanie a rozsah zástavby budú stanovené v Návrhu ÚPN-Z
 - súčasťou rodinného domu môže byť neprevládajúca funkcia drobnej občianskej vybavenosti v oblasti súkromnej administratívy, obchodu, služieb
 - na pozemkoch s dostatočnou výmerou pripustiť drobných hospodárskych zvierat
 - pri vymedzovaní pozemkov rodinných domov prihliadať na súčasnú parceláciu
 - v rámci riešeného územia uvažovať s výstavbou niekoľkých nízko podlažných bytových domov
 - bytové domy odporúčame umiestniť vo vedľajšom ťažiskovom priestore pozdĺž navrhovanej zbernej komunikácie v smere sever - juh
 - bytové domy navrhovať s tromi nadzemnými podlažiami, zastrešené sedlovou alebo valbovou strechou s podpivničením, s možnosťou umiestnenia občianskej vybavenosti na I. nadzemnom podlaží
 - na pozemkoch bytových domov v ich zadnej časti umožniť výstavbu radových garáží pre užívateľov bytov
 - pri bytových domoch navrhnuť dostatočný počet parkovacích miest v rámci samostatných parkovísk
 - zariadenia občianskeho vybavenia prednostne umiestňovať v rámci I. nadzemného podlažia bytových domov
 - samostatne stojace objekty občianskeho vybavenia riešiť s maximálne dvoma nadzemnými podlažiami vrátane podkrovia a s možnosťou podpivničenia
 - pri objektoch a zariadeniach občianskeho vybavenia navrhnuť dostatočný počet parkovacích miest v rámci samostatných parkovísk
 - stanoviť požiadavky na spôsob zastrešenia nových objektov bývania a občianskeho vybavenia, vrátane stanovenia výšky korunnej rímsy, hrebeňa strechy, tvaru a sklonu striech, odporúčaného použitia krytiny
 - pri verejných komunikáciách a priestranstvách neumiestňovať hospodárske a skladové priestory
 - v Návrhu ÚPN-Z pre jednotlivé pozemky rodinných domov, bytových domov a občianskeho vybavenia stanoviť koeficient zastavanosti k^Z (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), index podlažných plôch i^{PP} (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) a koeficient stavebného objemu k^{SO} (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku)
 - vymedziť pozemky, ktoré nemôžu byť zastavané
 - pre potreby každodenného rekreačného a športového využitia navrhnuť oddychové plochy verejnej zelene vrátane malých, nenáročných športovísk a detských ihrísk
 - verejnú zeleň situovať ku križovaniu hlavnej a vedľajšej kompozičnej osi do kontaktu s nízko podlažnými bytovými domami
 - plochy verejnej zelene navrhnuť s rozhodujúcim podielom parkovej zelene v rámci ktorej budú navrhnuté lavičky, drobná architektúra a pod.

j) Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

V súvislosti s riešením problematiky životného prostredia, ochrany a tvorby prírody a krajiny je pri spracovaní návrhu ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby potrebné :

1. Ochrana prírody a tvorba krajiny
 - vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie sa nachádza v prvom stupni ochrany, podľa zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
 - vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú veľkoplošné ani maloplošné chránené územia Národnej sústavy chránených území, ani Súvislá európska sústava chránených území NATURA 2000 – chránené vtáčie územia a navrhované územia európskeho významu.
 - vychádzať zo skutočnosti, že riešené územia nezasahuje do prvkov ÚSES, do genofondových lokalít, biotopov, biokoridorov, biocentier.
 - pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu obce a prírodnú scenériu okolitej krajiny.
 - rešpektovať priehľady na panorámu voľnej krajiny
 - rešpektovať a zachovať existujúcu zdravú vysokú zeleň v rámci navrhovaných plôch verejnej zelene
 - navrhnuť nové plochy verejnej zelene v riešenom území, pri výsadbe zelene použiť autochtónne druhy
 - v prípade výskytu zabezpečiť odstraňovanie invázných druhov rastlín
 - rešpektovať genofondovú lokalitu nachádzajúcu sa mimo riešeného územia neďaleko jeho juhozápadnej hranice
2. Ochrana ovzdušia
 - vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území a jeho okolí sa nenachádza žiadny veľký ani stredný zdrojov znečisťovania ovzdušia
 - vychádzať zo skutočnosti, že objekty rodinných domov budú umiestnené vo vzdialenosti od 200 do 700 m od cesty I/18 na ktorej automobilová doprava predstavuje významný zdroj znečisťovania ovzdušia
 - realizovať technologické opatrenia na zníženie emisií na významných zdrojoch znečistenia ovzdušia na území mesta mimo riešeného územia ÚPN-Z
 - uvažovať o zemnom plyne ako o hlavnom vykurovacom médiu v novo navrhovaných objektoch bývania a občianskej vybavenosti
 - stavebné práce vykonávať s použitím všetkých dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie prác (zakrytie sypkých materiálov, zákaz spaľovania materiálov).
 - neumožniť v riešenom území budovanie prevádzok nadmerne znečisťujúcich ovzdušie
 - rešpektovať ustanovenia § 22 a 23 zákona 478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
3. Ochrana podzemných a povrchových vôd
 - v riešenom území nie sú evidované vodárenské zdroje
 - v riešenom území sa nenachádzajú vodné toky
 - všetky navrhované objekty bývania a občianskej vybavenosti napojiť na existujúcu kanalizáciu v riešenom území
 - rešpektovať platné právne normy v oblasti ochrany podzemných a povrchových vôd
4. Ochrana pred hlukom a vibráciami
 - riešené územie sa nachádza v dostatočnej vzdialenosti od cesty I/18, od ktorej ju navyše oddeľuje súvislá zástavba po oboch stranách ulice pri Váhu, z čoho je zrejme že na území riešenej zóny nie je potrebné budovať protihlukové opatrenia.
 - pri riešení jednotlivých investičných zámerov v území naplniť požiadavky na ochranu obyvateľstva pred účinkami hluku a vibrácií vyplývajúce z Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z. ustanovujúca podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, dodržiavať legislatívne stanovené prípustné hodnoty hluku
 - neumožniť v riešenom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
5. Ochrana pred účinkami zápachu
 - v riešenom území sa nenachádza žiadny zdroj zápachu
 - v riešenom území neuvažovať s chovom veľkých hospodárskych zvierat
 - nepripustiť budovanie prevádzok produkujúcich zápach v riešenom území ani jeho okolí
6. Odpady
 - problematiku odpadov riešiť v súlade so schváleným ÚPN Mesta Ružomberok a POH Mesta
 - uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných v riešenom území zóny na riadenú skládku Biela Púť
 - v riešenom území neuvažovať o vytváraní skládok odpadu
 - v rámci navrhovaných prevádzok občianskeho vybavenia zabezpečiť priestor pre odpadové hospodárstvo,
 - vytvoriť podmienky pre dôsledné separovanie komunálneho odpadu,
 - v riešenom území riešiť plochy pre zber separovaného odpadu
 - s umiestnením zariadení na recykláciu, využívanie a zneškodňovanie odpadu uvažovať mimo riešeného územia ÚPN-Z
 - problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť v kontexte s územím miestnej časti Černová
7. Prírodná rádioaktivita

- V zmysle záverov textovej a grafickej časti state 2.10.5. ÚPN – VÚC Žilinského kraja nepatrí riešené územie medzi územia ohrozené prírodnou rádioaktivitou ani radónovým žiarením ktoré by si vyžadovalo posúdenia rozsiahlych lokalít na výstavbu domov na bývanie podľa Vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z. z.
- k) Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu a požiarinej ochrany a obrany štátu**
1. Ochrana poľnohospodárskej pôdy a LPF
 - riešené územie tvoria prevažne nezastavané plochy poľnohospodárskej pôdy v platnom ÚPN Mesta Ružomberok určené predovšetkým pre funkciu bývania v rodinných domoch
 - navrhované objekty bývania, občianskeho vybavenia, verejnej zelene, dopravného a technického vybavenia situovať na plochy, pre ktoré bol vydaný súhlas na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa §13, zákona č. 220/2004 Z.z. v procese obstarania Územného plánu mesta Ružomberok v znení jeho Zmien a Doplňkov.
 - riešené územie sa nachádza mimo lesných pozemkov a ochranného pásma lesa
 2. Ochrana prírodných zdrojov
 - v riešenom území sa nenachádzajú zdroje pitnej vody, prírodné liečivé zdroje a prírodné minerálne zdroje a ani ich ochranné pásma
 3. Ochrana kultúrnych pamiatok a pamiatkovo chránených území
 - v riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ani evidované archeologické lokality.
 - rešpektovať podmienky vyplývajúce z ustanovenia § 30 ods. 1 pamiatkového zákona, podľa ktorého je každý subjekt povinný a správať sa tak, aby svojim konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas terénnych úprav musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Žilina alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Žilina je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s Krajským pamiatkovým úradom Žilina. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
 - do záväznej časti územného plánu zapracovať podmienku, že pri akejkoľvek stavebnej a inej činnosti na riešenom území, pri ktorej dôjde k zásahom do terénu, musí byť oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V oprávnených prípadoch bude rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Žilina uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
 - pri návrhu výstavby rešpektovať dominantu rímsko katolíckeho kostola Panny Márie Ružencovej, nachádzajúceho sa mimo riešeného územia
 4. Ochrana územia pred povodňami
 - v riešenom území sa nenachádzajú vodné toky
 - riešené územie nie je ohrozované 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z vodných tokov, nachádzajúcich sa mimo riešeného územia
 - riešené územie nie je ohrozované zatápaním extravilánovými vodami
 - rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
 5. Civilná ochrana obyvateľstva
 - riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) Zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
 - spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e) resp. § 16, ods.12 Zákona č. 42/1994 Z. z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
 - riešiť zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
 - riešiť zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
 - riešiť zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
 - záväznú regulatívu v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva spracovať v rámci záväznej časti územného plánu ako súčasť kapitoly zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia
 - pri spracovaní problematiky civilnej ochrany je potrebné vychádzať predovšetkým z už existujúcej dokumentácie obce na úseku civilnej ochrany, podľa §15 zákona NR SR č.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Predmetnú problematiku v prípravnom období konzultovať s pracovníkmi Okresného úradu Ružomberok – odboru civilnej ochrany a krízového riadenia

- stanoviť povinnosť pri zakladaní stavieb dôsledne rešpektovať závery a odporúčania hydrogeologických posudkov a prieskumov, svahové deformácie vyznačiť vo výkresovej časti
 - v prípade bytovej výstavby bude rozsah povinnej výstavby zariadení CO riešený budovaním ochranných stavieb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne. Obvodové konštrukcie jednoduchých úkrytov v objektoch a rodinných domoch musia vyhovovať predpísanému koeficientu K_0-50 .
 - neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov a do zosuvného územia.
 - individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón
 - riešiť umiestnenie výstražných sirén v území s vyznačením ich zvukového dosahu v grafickej časti
- 6. Požiarina ochrana**
- akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarom podľa § 4 písm. q/ zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 37 ods. I, písm. b/ vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
 - uvedenú problematiku riešiť v súlade s STN 92 0400 a vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3)
 - požiaru vodu zabezpečovať z existujúcich a navrhovaných hydrantov verejného vodovodu v súvislosti s koncepciou rozvoja vodovodnej siete v riešenom území
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
- 7. Obrana štátu**
- v riešenom území sa nenachádzajú objekty Ministerstva obrany ani strategické komunikácie pre presun motorových vozidiel a vojenskej techniky v prípade mimoriadnych udalostí

l) Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

V riešenom území ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ani ložiská nevyhradených nerastov. Riešené územie sa nachádza mimo trás a ochranných pásiem diaľnice D1, cesty I/18, železničnej trate I. kategórie č. 180, ochranného pásma Letiska Ružomberok, ZVN a VVN elektrických vedení, VTL plynovodov, diaľkových káblov či iných nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.

m) Zhodnotenie limitov využívania pozemkov a stavieb

Riešenie ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby bude limitované konfiguráciou riešeného územia so značným sklonom svahov, výskytom svahových deformácií, trasami prívodných vodovodných potrubí, trasami STL plynovodu, ochranným pásmom cintorína a existujúcou zástavbou po obvode riešeného územia. Ostatné limity v oblasti dopravy, technického vybavenia, ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území, ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia, civilnej ochrany, obrany štátu a požiarnej ochrany nebudú mať podstatnejší vplyv na plánovaný zámer riešenia rozvoja funkcie bývania, základného občianskeho vybavenia, verejnej a izolačnej zelene, vrátane dopravného a technického vybavenia v lokalite Hríby, ktoré je riešeným územím ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby.

n) Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V rámci návrhu verejných priestranstiev, verejných komunikácií a v prípade návrhu objektov základnej občianskej vybavenosti riešiť požiadavku bezbariérových vstupov a ostatných opatrení v súvislosti s možnosťou ich užívania osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

o) Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Pri návrhu pozemkov pre verejnoprospešné stavby je potrebné do uvedenej kategórie zaradiť pozemky na ktorých sú navrhované trasy nových zberných a obslužných komunikácií a peších chodníkov a pozemky na ktorých budú navrhované trasy a zariadenia technickej infraštruktúry.

p) Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

V súlade s platným Územným plánom mesta Ružomberok je lokalita Černová – Hríby určená pre rozvoj funkcie bývania, základného občianskeho vybavenia, dopravného a technického vybavenia územia, verejnej a izolačnej zelene. S ohľadom na rozsah riešeného územia a navrhované jednoznačné funkčné využitie a s poukazom na ustanovenie §21, ods.2) Stavebného zákona obstarávateľ ÚPN-Z upúšťa od spracovania Konceptu. Návrh ÚPN-Z Ružomberok, Černová – Hríby bude v súlade s ustanoveniami stavebného zákona spracovaný jednovariantne.

q) Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby

Návrh ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby bude spracovaný v súlade s ustanovením § 12 Zákona č. 50/76 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 9 a 13 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., v členení na textovú a grafickú časť.

I. Textová časť bude obsahovať

- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladovú časť

Textová časť bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 2 – 7 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. Riešenie územného plánu v textovej časti bude spracované v členení podľa § 13 ods. 4 písm. a) – l) vyhlášky.

Závazná časť ÚPN – Z bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 7 písm. a) – j) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. v členení časť – článok – odsek – písmeno a v rozsahu max. 10 strán písaných písmom Arial veľkosti 10. Súčasťou záväznej časti bude Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb. Závazná časť bude dodaná aj na CD.

II. Grafická časť bude obsahovať :

- a) Výkres širších vzťahov so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej doprava technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES v rámci obce s vyznačením hraníc riešeného územia – M 1 : 5 000
- b) Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia – M 1 : 1000
- c) Výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok - M 1 : 1000
- d) Výkres verejného technického vybavenia – M 1 : 1000
- e) Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby – M 1 : 1000

Grafická časť ÚPN – Z bude spracovaná vo farebnom prevedení, legendy jednotlivých výkresov budú spracované v členení stav – návrh, prípadne výhľad.

Návrh územného plánu bude spracovaný a dodaný obstarávateľovi v troch vyhotoveniach spracovaných formou tlače a na CD.

Textová časť bude spracovaná vo formáte A 4. Grafická časť bude spracovaná vo farebnom prevedení na mapových podkladoch v príslušnej mierke, poskladaná na formát A3.