

Obstarávateľ

MARTIN

Útvar hlavného architekta mesta Martin

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ŠPORTOVO-REKREAČNEJ ZÓNY - MARTINSKÉ AQUACENTRUM



Spracovateľ

FKF design
PROJEKTOVANIE A REALIZÁCIA STAVIEB

FKF design spol. s. r. o.

Hlavná 14 a, 945 04 Komárno - Nová Stráž

2019

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI URBANISTICKEJ ŠTÚDIE ŠPORTOVO-REKREAČNEJ ZÓNY
CENTRUM V MARTINE

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE2

 A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE2

 1.1 Základné údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi.....2

 1.2 Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie zóny2

 1.3 Hlavné ciele riešenia3

 1.4 Problémy riešenia.....3

 1.4.1 Dopravné problémy.....3

 1.4.2 Funkčné a kompozičné urbanistické problémy4

 A.2 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE SO ZADANÍM.....4

 2.1 predmet obstarávania.....4

 2.2 Súpis použitých ÚPP a iných podkladov4

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE4

 B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO POPIS4

 1.1 Filozoficko-konceptné ciele riešenia.....4

 1.2 Urbanistické riešenie.....4

 1.3 Dopravné riešenie5

 1.4 Architektonické riešenie5

 1.5 Kapacitné údaje.....6

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Základné údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ :	Útvar hlavného architekta mesta Martin Námestie S.H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin Ing. arch. Zuzana Mendelová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD riaditeľka Útvary hlavného architekta mesta Martin
Spracovateľ zadania :	Ing. arch. Viera Šottníková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 253 Priehradka 10, 036 01 Martin
Spracovateľ :	FKF design spol. s. r.o. Hlavná 14a, 945 04 Komárno – Nová Stráž Ing. arch. Ladislav Vikartovský – konateľ a kolektív: Ing. arch. Gábor Nagy Ing. arch. Tamás Czírja

1.2 Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie zóny

Dôvodom pre obstaranie Urbanistickej štúdie športovo-rekreačnej zóny Martinské Aquacentrum v Martine je zámer mesta Martin v súlade s ÚPN-SÚ Martin v znení neskorších platných zmien a doplnkov (ZaD č. 1 – 6) dobudovať v území existujúceho športovo-rekreačného areálu v centre mesta Martin, v severnej časti Centrálnej mestskej zóny (CMZ) športovo-rekreačný areál celomestského až regionálneho významu.

Požiadavkou obstarávateľa je potreba získania nástroja územného rozvoja pre výstavbu areálu športu a rekreácie a starostlivosti o životné prostredie v riešenom Územnom pláne sídelného útvaru Martin (ÚPN-SÚ) so záväznou funkciou športu a rekreácie. V tomto území a na základe výsledkov urbanisticko-architektonickej súťaže návrhov na Martinské Aquacentrum sa v súlade so záväznou funkciou podľa ÚPN-SÚ na mieste existujúcej mestskej plavárne situoval komplexný športovo-rekreačný plavecký a relaxačný areál Martinského Aquacentra. Urbanistická štúdia zóny (UŠ-Z) bude v súlade s víťazným súťažným návrhom súťaže návrhov a odporúčaním poroty v riešenom území riešiť komplexne priestorové usporiadanie a využívanie vymedzeného územia Aquacentra a zosúlaďovať

záujmy a činnosti ovplyvňujúce funkčný a územný rozvoj celej športovo-rekreačnej zóny, jej životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovovať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania. Cieľom urbanistickej štúdie je návrh funkčného, architektonického a urbanistického riešenia tejto zóny včítane dopravnej a technickej infraštruktúry. Navrhnuté urbanistické, architektonické a funkčné regulatívy tejto zóny budú po prerokovaní a premietnutí do záväzných častí ÚPN-SÚ Martin podkladom pre následnú PD pre územné rozhodnutie.

1.3 Hlavné ciele riešenia

1) Športovo-rekreačná zóna Martinské Aquacentrum sa nachádzajúca v severovýchodnej časti CMZ Martin, na jej severnej hranici. Podľa platného znenia ÚPN-SÚ Martin a jeho záväzných častí vyhlásených Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin č.38 v znení zmien a doplnkov číslo 1 - 6 sa pozemky, ktoré tvoria športovo-rekreačnú zónu v centre mesta nachádzajú v urbanistickom okrsku 01 (UO 01), na ploche VS5 - jestvujúci športový areál s nasledovnými vybranými záväznými regulatívami:

- hlavná funkcia športová, prípustná funkcia služieb súvisiacich s hlavnou funkciou,
- potreba doriešiť parkovacie plochy,
- možnosť funkčného prepojenia s oddychovými plochami SD1 (UO 02 – Plochy zelene a Pamiatkovej zóny Martin – Malá hora a Hostihora),
- ponechať priestor pre dopravné prepojenie vnútorného mestského okruhu - Hviezdoslavovej ulice s Tehelnou ulicou pri zachovaní funkcie **VS5** podľa ÚPN-SÚ v platnom znení,
- ponechať územnú rezervu pre vybudovanie prístupovej komunikácie a parkovacích plôch z ul. Novomestského medzi objektom plavárne a existujúcim štadiónom, pri akceptovaní kladne hodnoteného návrhu dopravného prepojenia s Tehelnou ulicou,
- areál dotvoriť zeleňou, pešími komunikáciami a drobnou architektúrou,
- okolo ihrísk ponechať nepriehľadné oplotenie do výšky zodpovedajúcej funkcii športoviska, doriešiť pešiu a cyklistickú dopravu v rámci celého riešeného územia

2) V ÚPN-SÚ Martin má celé riešené územie športového areálu, vrátane navrhovaného športovo-relaxačného plaveckého zariadenia Martinské Aquacentrum určené základné funkčné využitie bez určenia podrobnejšieho riešenia vnútorných funkčných a hmotovo-priestorových väzieb, ktoré je potrebné riešiť v Urbanistickej štúdii. Obstarávateľ preto požaduje návrh regulatívov a limitov celého areálu športu, aby bolo možné tieto zapracovať do záväzných častí nasledujúcich Zmien a doplnkov ÚPN-SÚ Martin.

3) V súťaži navrhnuté dopravné napojenia areálu Martinského Aquacentra je hodnotené ako kladné riešenie. V rámci riešenia dopravy je potrebné vyriešiť parkovanie a odstavovanie vozidiel pri vzájomnej zastupiteľnosti pre usporadúvané podujatia s súťaže s prihliadnutím na sezónnosť využívania jednotlivých športovísk.

4) V urbanistickej štúdii sa preto požaduje riešiť lokalitu na úrovni zóny pre športový areál na základe výsledkov súťaže a jej záverov, teda hodnotenia súťažných návrhov a odporúčania poroty vyhlasovateľovi, predovšetkým však v súlade s platným znením ÚPN-SÚ Martin a možnosťami jeho optimálneho využívania.

5) Cieľom Urbanistickej štúdie zóny celého športovo-rekreačného areálu je, na základe výsledkov súťaže, odporúčaní poroty a požiadaviek mesta dopracovať víťazný súťažný návrh v rámci celého športového areálu tak, aby tento územnoplánovací podklad mohol slúžiť ako východiskový podklad pre spracovanie následných projektových dokumentácií nielen Martinského Aquacentra, ale tiež vybaveností celej zóny športu a rekreácie.

1.4 Problémy riešenia

1.4.1 Dopravné problémy

Všeobecné dopravné problémy v území a vstupné údaje pre dimenzovanie potrieb dopravnej obsluhy v statickej doprave- odstavné stojiská

- statickú dopravu riešiť kombináciou parkovania na teréne a v centrálnom parkovacom dome,
- neriešiť statickú dopravu na úkor plôch zelene (minimalizovať riešenie odstavných stojísk na teréne),
- pri dimenzovaní odstavných stojísk uplatniť koncepciu vzájomnej zastupiteľnosti normových potrieb pre jednotlivé umiestnené objekty,
- pri výpočtoch potrieb odstavných stojísk uplatniť min. stupeň automobilizácie 1:2,3 a čl. 16.3.10- 16.3.13 STN 736110,
- pri každom umiestnenom objekte uvažovať s dimenzovaním normových odstavných stojísk priamo na úrovni terénu alebo v rámci objektu,
- pri každom umiestnenom objekte dimenzovať normovú potrebu odstavných miest pre počet športovcov v objekte v dvojhodinovom intervale,
- pre dimenzovanie ďalších divákov napr. aj pri občasných (jednorazových) kultúrnych podujatiach uvažovať so zastupiteľnosťou požadovaných normových odstavných stojísk:
- parkovanie pre autobusy

1.4.2 Funkčné a kompozičné urbanistické problémy

Funkčné problémy

- v jestvujúcom športovom areáli (VS5) v prvom bode sa vypúšťa spojenie „doplnková funkcia vybavenosť zlúčiteľná s hlavnou funkciou (reštaurácia, predaj športových potrieb...)“ a dopĺňa sa: prípustná funkcia služieb súvisiacich s hlavnou funkciou,
- možnosť funkčného prepojenia s oddychovými plochami SD1(nezastavateľné plochy s výnimkou drobnej parkovej architektúry)- rekreačno-športové aktivity v zeleni(napr. zariadenia na posilňovanie),
- zabezpečiť rekonštrukciu parkových plôch,
- pred riešením jednotlivých (dielčích) plôch vyriešiť komplexne koncepciu verejnej zelene,
- je potrebné doriešiť parkovacie plochy (parkovacie plochy spájať s inými v rámci centra mesta),
- ponechať územnú rezervu pre vybudovanie prístupovej komunikácie a parkovacích plôch z ul. Novomestského medzi objektom plavárne a exist. štadiónom,
- okolo ihrísk ponechať nepriehľadné oplotenie do výšky zodpovedajúcej funkcii športoviska,
- areál dotvoriť zeleňou, pešími komunikáciami a drobnou architektúrou,
- rešpektovať parkovú zeleň s funkciou podnožia „Martinskej Akropoly“ (SD1) v hlavnom pohľadovom smere (od západu)

Kompozičné problémy

- posilnenie princípu urbanity v priestore,
- chýbajúca kompozičná zeleň

A.2 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE SO ZADANÍM

2.1 predmet obstarávania

Samotná Urbanistická štúdia športovo-rekreačnej zóny Centrum v Martine bude slúžiť pre overenie a spodrobnenie riešenia územného plánu sídelného útvaru v uvedenej lokalite, pre doriešenie dopravných väzieb a technickej infraštruktúry, pre potreby prípravy následných projektových dokumentácií na výstavbu a dostavbu športovo-rekreačného areálu ale predovšetkým pre výstavbu Martinského Aquacentra a jeho väzieb na mestskú funkčnú a urbanistickú štruktúru.

2.2 Súpis použitých ÚPP a iných podkladov

- ÚPN-SÚ Martin v znení zmien a doplnkov č. 1-6, <http://www.martin.sk/>,
- Súťažné podmienky a súťažné pomôcky Verejnej anonymnej urbanisticko-architektonickej súťaže návrhov „Martinské Aquacentrum“,
- Generel dopravy mesta Martin,
- Vlastnícke vzťahy a mapa KN riešeného územia,
- Závery súťaže návrhov – Hodnotenia návrhov a odporúčania súťažnej poroty,
- Požiadavky obstarávateľa UŠ na riešenie.

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO POPIS

1.1 Filozoficko-koncepčné ciele riešenia

- Postaviť najvhodnejšiu koncepciu urbanistického riešenia „športovo-rekreačnej zóny v centre mesta Martin“ v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou.
- Návrh riešenia posudzuje možnosti architektonického a urbanistického rozvoja existujúceho športovo-rekreačného areálu jednak výstavbou nových objektov, ako aj úpravou existujúcich tak, aby bol areál schopný poskytovať kvalitné komplexné služby v oblasti rekreácie a športu.
- Návrh uvažuje v maximálnej miere so zachovaním existujúcich a dodnes využívaných stavebných objektov – sokolovňa a bytové domy, akceptuje plánovanú výstavbu novej budovy Martinského Aquacentra, ako aj dopĺňa územie novými stavbami, najmä multifunkčnou halou, parkovacím domom a pavilónom s občianskou vybavenosťou, ktoré spolu s novonavrhovaným funkčným využitím jednotlivých plôch v areáli budú zabezpečovať komplexnosť prevádzky v letnom období a v neposlednom rade riešenie prevádzky v prechodnom a zimnom období.
- Dotvoriť hierarchickú komunikačnú sústavu centra tak, aby zabezpečila jeho plnohodnotné vonkajšie väzby, ako aj logické napojenie s centrom mesta.
- Zabezpečiť atraktivnosť a identickosť prostredia centra najmä širokou paletou funkčných zariadení, vysokou esteticko-dojmovou kvalitou priestorovej skladby a kvalitou architektonického riešenia.

1.2 Urbanistické riešenie

Existujúci stav:

Areál športovo-rekreačnej zóny sa nachádza na území v intraviláne mesta Martin o výmere cca 10 ha, pravidelného tvaru s prístupom zo štátnej cesty I/65. Areál je zo severnej strany vymedzený Tehelnou ulicou, zo západnej strany ulicou P. O. Hviezdoslava, a z východnej strany územím pamiatkovej zóny Martin - Malá hora a Hostihora, z južnej strany obytnou zástavbou, štátnou cestou I/65. Areál je v súčasnosti od ostatného územia ohradený. Morfológia územia športovo-rekreačnej zóny je rovinatá,

areál letného kúpaliska na východnej strane je mierne svahovitý. V zmysle organizačného členenia územia mesta Martin má riešené územie s navrhovaným športovo-rekreačným areálom vysoký urbanizačný potenciál a zároveň predpoklady na dobré dopravné napojenie s pešími a cyklistickými trasami. Prítomnosť prírodných daností pamiatkovej zóny Martin - Malá hora a Hostihora a výhodná centrálna situácia dávajú predpoklady vysokého zhodnotenia lokality.

Návrh riešenia:

Urbanistická koncepcia navrhovaného športovo-rekreačného areálu vychádza z morfológie terénu, tvaru parcely a širších dopravno-urbánnych súvislostí. Základom urbanistického riešenia bolo funkčné rozdelenie a vyriešenie ideálneho napojenia areálu na existujúci dopravný systém mesta Martin. Urbanistická štúdia rieši návrh umiestnenia jednotlivých funkcií do disponibilného územia tak, aby tieto umožňovali prehľadnú a bezkolíznu realizáciu po ucelených celkoch, jasne vymedzovali funkčné členenie plôch pre zachovanie existujúcich stavieb, pre návrh nových objektov a tiež akceptovali plánovanú výstavbu novej budovy Martinského Aquacentra. Uvedené riešenie predpokladá likvidáciu neusporiadaného stavu terajšej zástavby. Návrh predpokladá zachovanie vzrastlej zelene v maximálnej miere, prípadne jej rozšírenie a doplnenie.

Navrhujeme areál športovo-rekreačnej zóny funkčne členiť na tri časti :

V prvej časti je umiestnený parkovací dom s občianskou vybavenosťou a samostatne stojaci objekt - pavilón s občianskou vybavenosťou, detské ihrisko a park, zachované sú existujúce a dodnes využívané stavebné objekty - sokolovňa a bytové domy.

V druhej časti sa nachádza Multifunkčná hala. Urbanistická kompozícia vychádza z ideí tvorby novej pešej promenády, ústredným bodom promenády je Multifunkčná hala a park so spevnenými plochami určenými na oddych a zábavno-športové aktivity.

V tretej časti je umiestnená nová budova Martinského Aquacentra a letné kúpalisko. Ideou riešenia je postupné optické prerastanie zelených plôch prírodného masívu do urbanizovaného prostredia areálu vytvoreného solitérnymi, voľne rozloženými architektúrami. Ideovo-priestorovou osou líniovej urbanizácie je pešia promenáda spojená s cyklotrasou. Z tejto trasy sa postupne vynímajú jednotlivé architektúry, ktoré sú do nej orientované svojimi čelnými fasádami a hlavnými vstupmi. Pešia promenáda je lemovaná stromovou alejou, doplnená parkovým osvetlením, sedením, drobnou architektúrou a výtvarnými skulpturálnymi dielami.

1.3 Dopravné riešenie

Napojenie areálu:

Pri návrhu napojenia na dopravnú kostru mesta vychádzame z platnej územno-plánovacej dokumentácie. V súčasnosti je areál dopravne napojený na štátnu cestu I/65 (Novomestská ulica, ulica M.R. Štefánika).

Navrhujeme dopravné prepojenie, ktoré uvažuje s vytvorením dvoch nových ulíc, vedúcich vedľa hranice jednotlivých funkčných celkov územia. Obe nové cesty budú napojené na štátnu cestu I/65 a na Tehelnú

ulicu, ktorej dopravný význam sa v budúcnosti zástavbou potenciálne zvýši.

Parkovanie vozidiel:

Dopravné riešenie predpokladá parkovanie vozidiel v navrhovanom parkovacom dome, v podzemnej garáži plánovaného Martinského Aquacentra a na novovytvorených nadzemných parkovacích plochách. Navrhujeme realizáciu 300 nových parkovacích miest v parkovacom dome, 195 parkovacích miest v podzemnej garáži Martinského Aquacentra a cca 94 novovytvorených nadzemných parkovacích miest. Kapacita parkovacieho domu bola určená vychádzajúc z dopravného generelu. Parkovací dom zastrešuje parkovacími kapacitami jednak potreby návštevníkov multifunkčnej haly, ako aj ostatných motoristov v riešenom záujmovom území.

Pešie napojenie a cyklotrasy:

V riešenom území sa nachádza funkčná cyklotrasa. Návrh rieši napojenie tejto existujúcej cyklotrasy s novonavrhovanou cyklotrasou, vedúcou popri vstupe do Martinského Aquacentra.

1.4 Architektonické riešenie

Martinské Aquacentrum:

Architektonické tvarové a výrazové riešenie stavby je v jednoduchej geometrickej forme kvádra s obdĺžnikovým pôdorysom. Minimalistický vzhľad budovy je dosiahnutý nielen zjednodušením formy na základné tvary, ale tiež nenútenosťou materiálov. Fasáda je riešená z dreveného termizovaného obkladu, doplnená o hliníkové presklené plochy.

Multifunkčná hala:

Multifunkčná hala predstavuje objekt pre športové a voľnočasové športové aktivity návštevníkov. Hlavný nástup do Multifunkčnej haly je od pešej promenády areálu. Viacúčelová hala má vnútorné univerzálne ihrisko (basketbal, hádzaná, volejbal, futbal, bedminton a tenis) o rozmere 61 m x 73 m a so svetlou výškou 10 m. K nemu je pridružené stúpajúce hľadisko s kapacitou 500 ľudí.

Parkovací dom a pavilón:

Tvar parkovacieho domu je daný základným komunikačným dvojtraktom 2 x 16m, z konštrukčnej modulovej osnovy v kroku 12 x po 8,1 m, a bilancovaných potrieb parkovacích miest. Budova parkovacieho domu má jednopodlažný parter, v ktorej sa nachádzajú 4 nájomné priestory v rôznych veľkostiach, orientované do verejného mestského parku.

Obvodový plášť garážového domu je riešený bielymi vertikálnymi lamelami, ktoré sú nainštalované so sklonom 45°. Pri čelnom pohľade z diaľky sa tak aj táto vonkajšia fasáda javí jednoliato, pričom možno vnímať jej zreteľnú vertikálnu štruktúru. Pri pohľade pod uhlom sa zdá, že sa lamely zbiehajú smerom k vzdialenému a strácajúcu sa bodu. Z blízka sa pri pohľade medzery medzi lamelami čoraz viac rozostupujú.

Detské ihrisko:

V prvej časti športovo-rekreačnej zóny sa nachádza detské ihrisko a park , ktoré je napojené na pešiu promenádu a na cyklotrasu.

1.5 Kapacitné údaje

Bilancie

objekt	zastavaná plocha	celková podlažná plocha	počet návštevníkov
Martinské Aquacentrum	7 150 m ²	20 700 m ²	780
Multifunkčná hala	4 545 m ²	6 545 m ²	500
Parkovací dom	3 295 m ²	9 885 m ²	-
Pavilón	1 010 m ²	1 010 m ²	250
Detské ihrisko	1 170 m ²	-	-

Parkovanie

Parkovací dom - 320 parkovacích miest
Garáž Martinského Aquacentra - 195 parkovacích miest
Prízemné parkovanie - 94 parkovacích miest

Energie

Aquacentrum

EL - 300 kW,
voda - 40 l/návštevníka, prípojka vody DN150
plyn 300 tis /m3 /rok, plynová prípojka STL DN50

Multifunkčná hala

El - 200kW
voda 10l/ návšt, prípojka DN 80
plyn 100 tism3/rok, plyn prípojka STL DN40

Parkovací dom

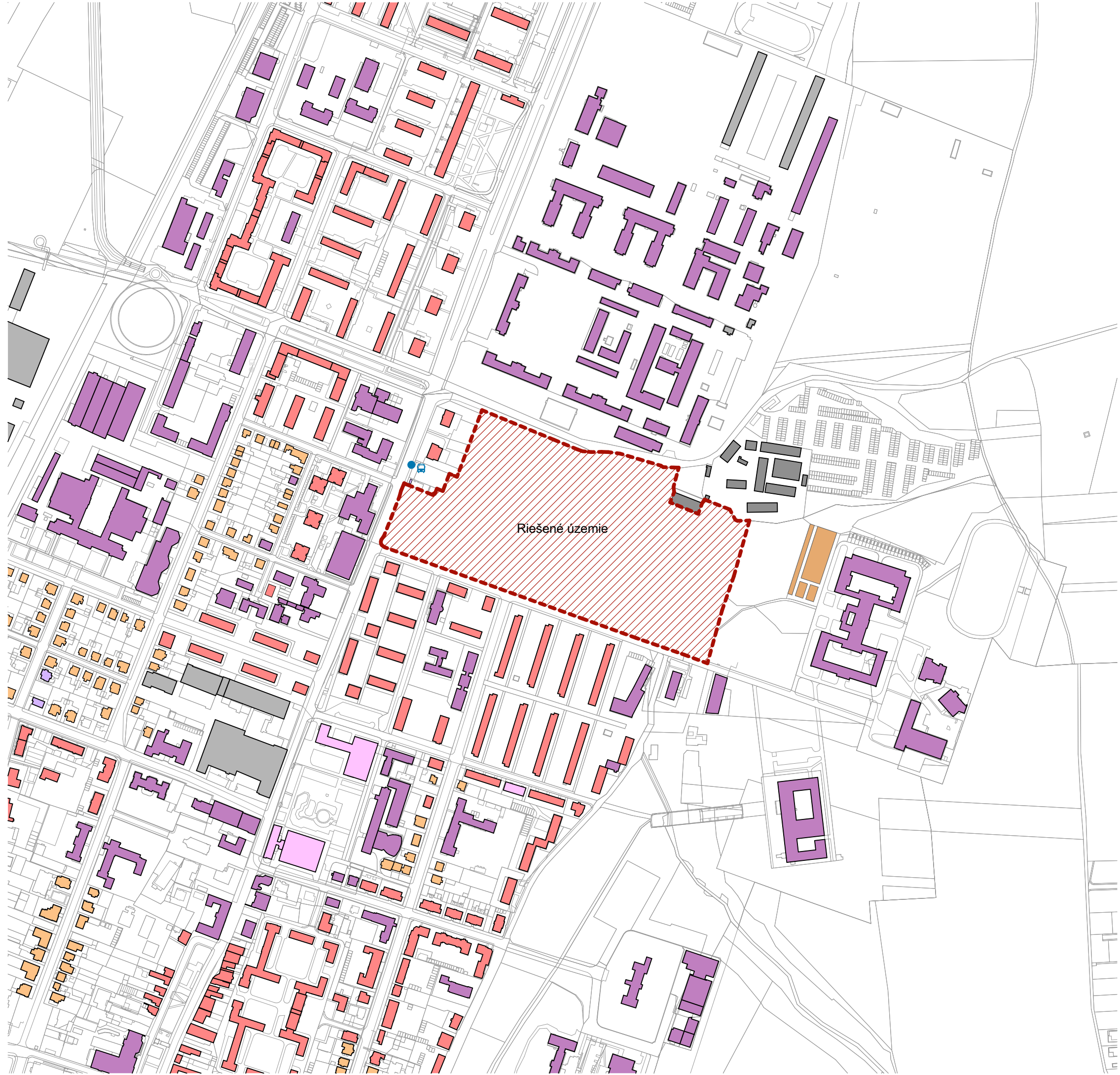
EL - 120 kW
prípojka DN 50
plyn 20 tis m3/rok, plyn prípojka STL DN40

Pavilón

EL - 100 kW
vodovodná prípojka DN 50
plyn 20 tis m3/rok, plyn prípojka STL DN40

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI URBANISTICKEJ ŠTÚDIE ŠPORTOVO-REKREAČNEJ ZÓNY
CENTRUM V MARTINE

- 01Širšie vzťahy M 1:5 000
- 02Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania M 1:2 000
- 03Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania M 1:1 000
- 04Dopravné riešenie (automobilová, pešia, cyklistická) M 1:1 000
- 05Technická infraštruktúra M 1:1 000
- 06Výkres regulatívov riešeného územia M 1:2 000 / 1:1 000
- 07Výkres vlastníckych vzťahov M 1:1 000
- 08Priestorové pomery riešeného územia(vizualizácie, axonometrie,rozvinuté pohľady, perspektívy)
- 09Konceptia a funkcia zelene mimo PZ Malá hora a Hostihora M 1:1 000



LEGENDA

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

-  Plochy pre bývanie v rodinných domoch
-  Plochy pre bývanie v bytových domoch
-  Plochy pre polyfunkčné objekty
-  Plochy pre občiansku vybavenosť
-  Plochy pre rekreáciu a šport
-  Výrobné a priemyselné stavby
-  Zastávka MHD
-  Riešené územie

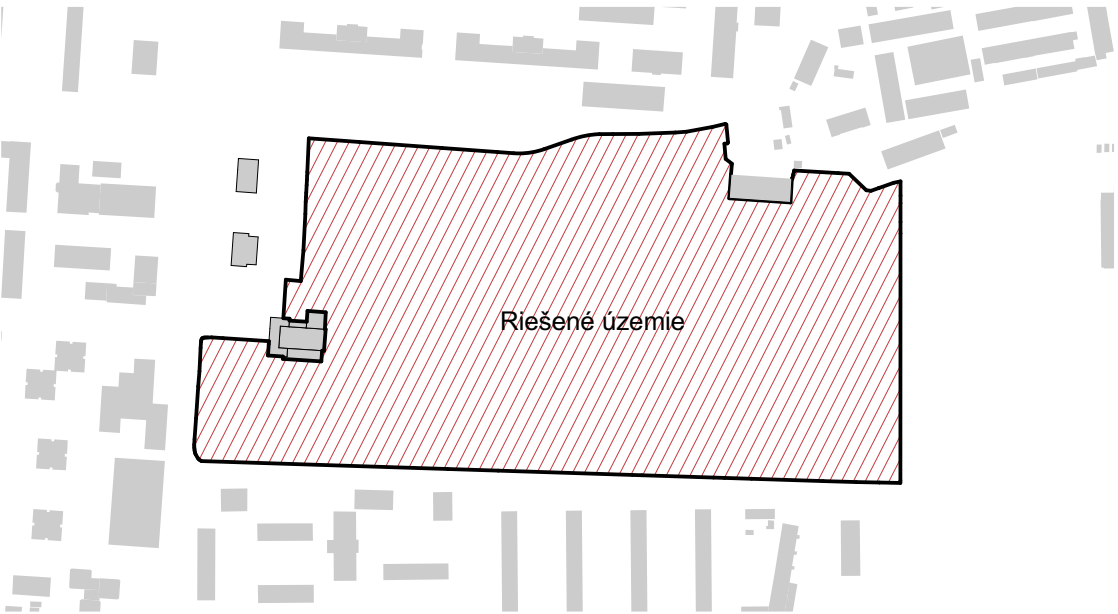
Riešené územie

Názov výkresu:
Širšie vzťahy

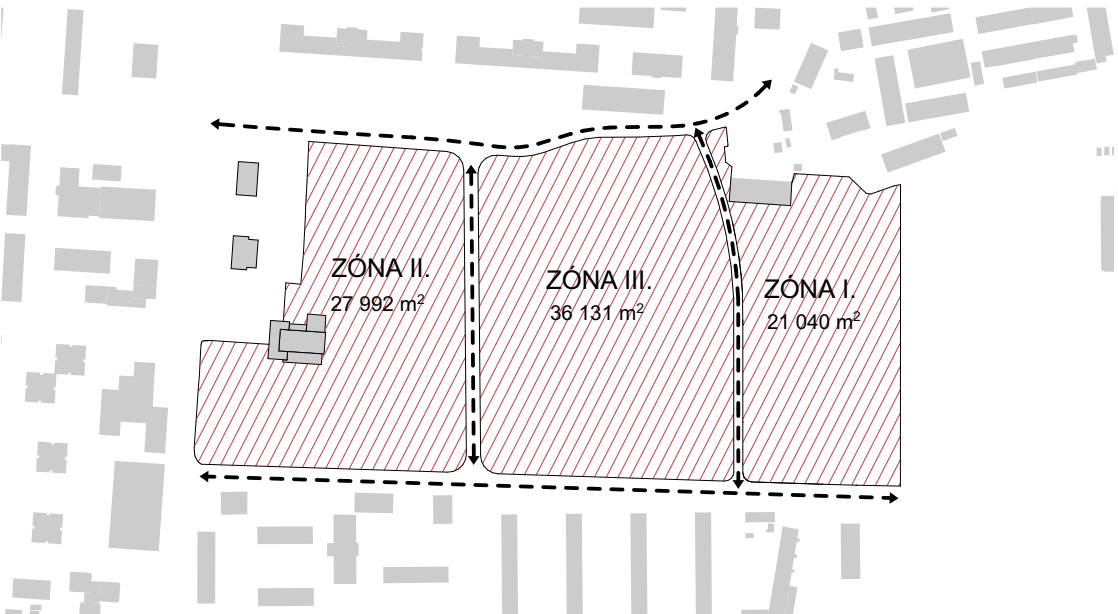
Mierka:
1:5000

Číslo výkresu:
01

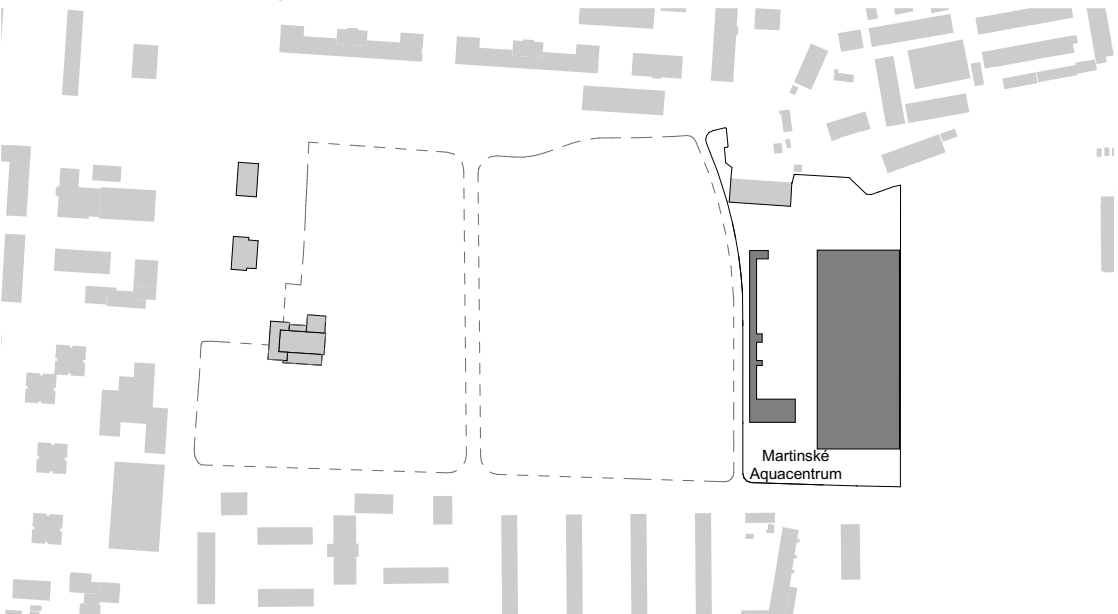
1. Riešené územie



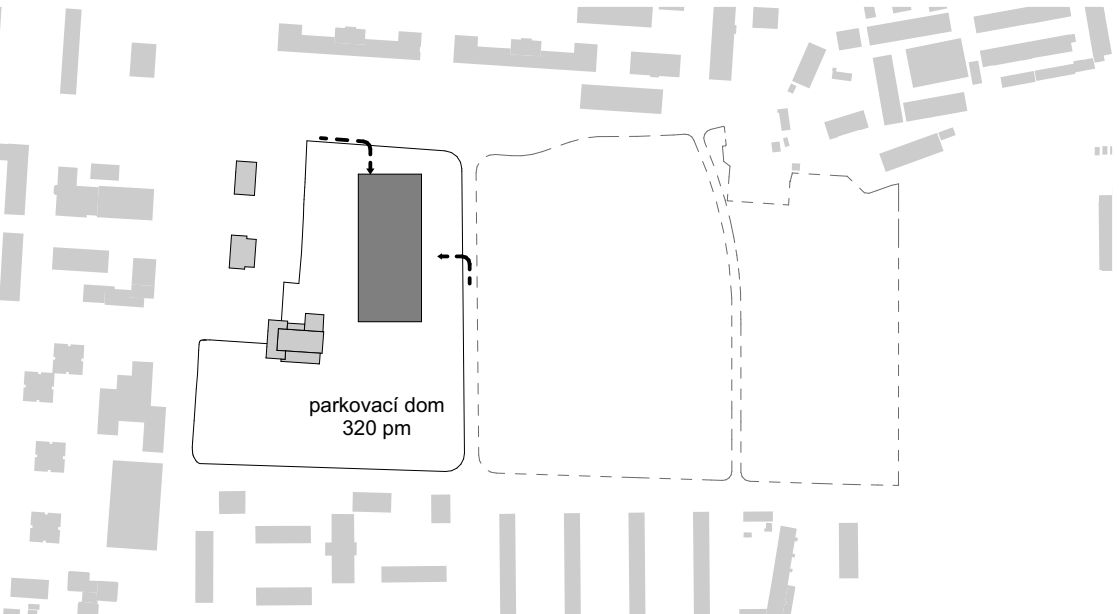
2. Funkčné členenie územia



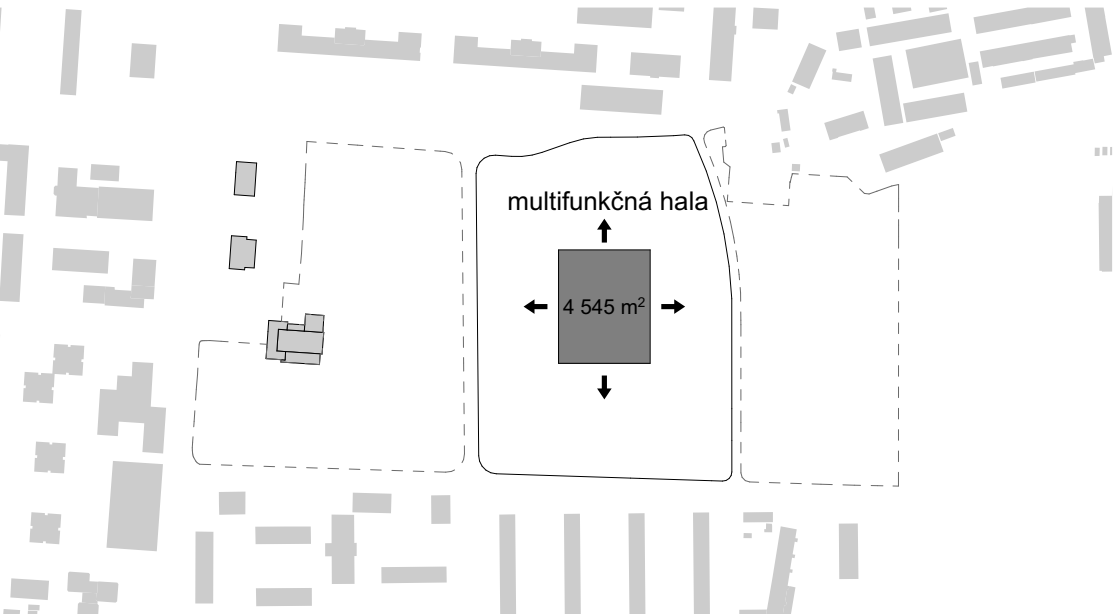
3. Zóna I. - Martinské Aquacentrum



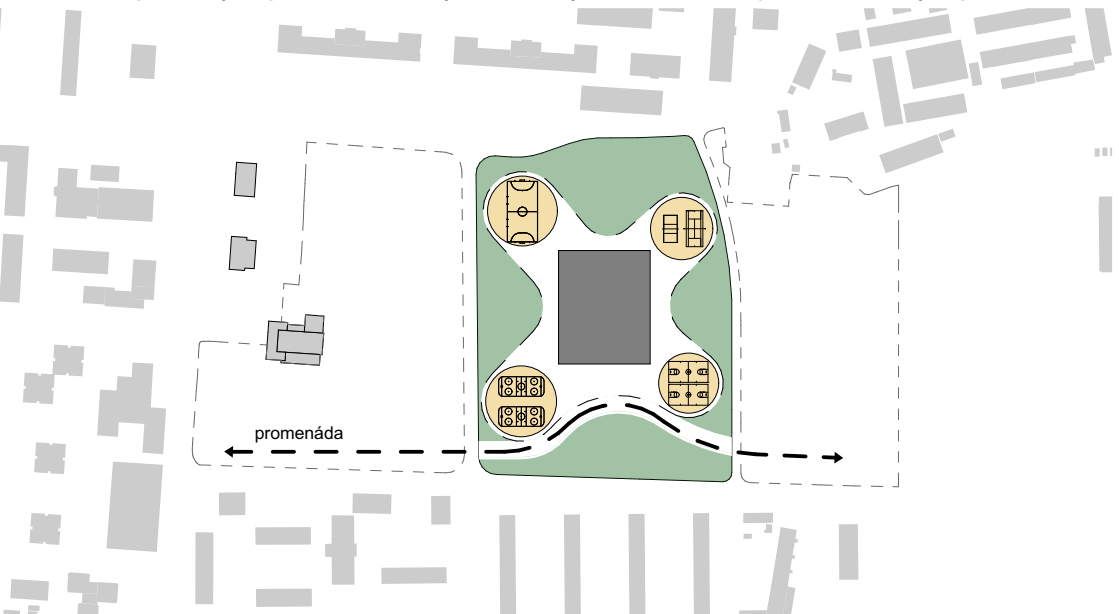
4. Zóna II. - vybudovanie parkovacieho domu

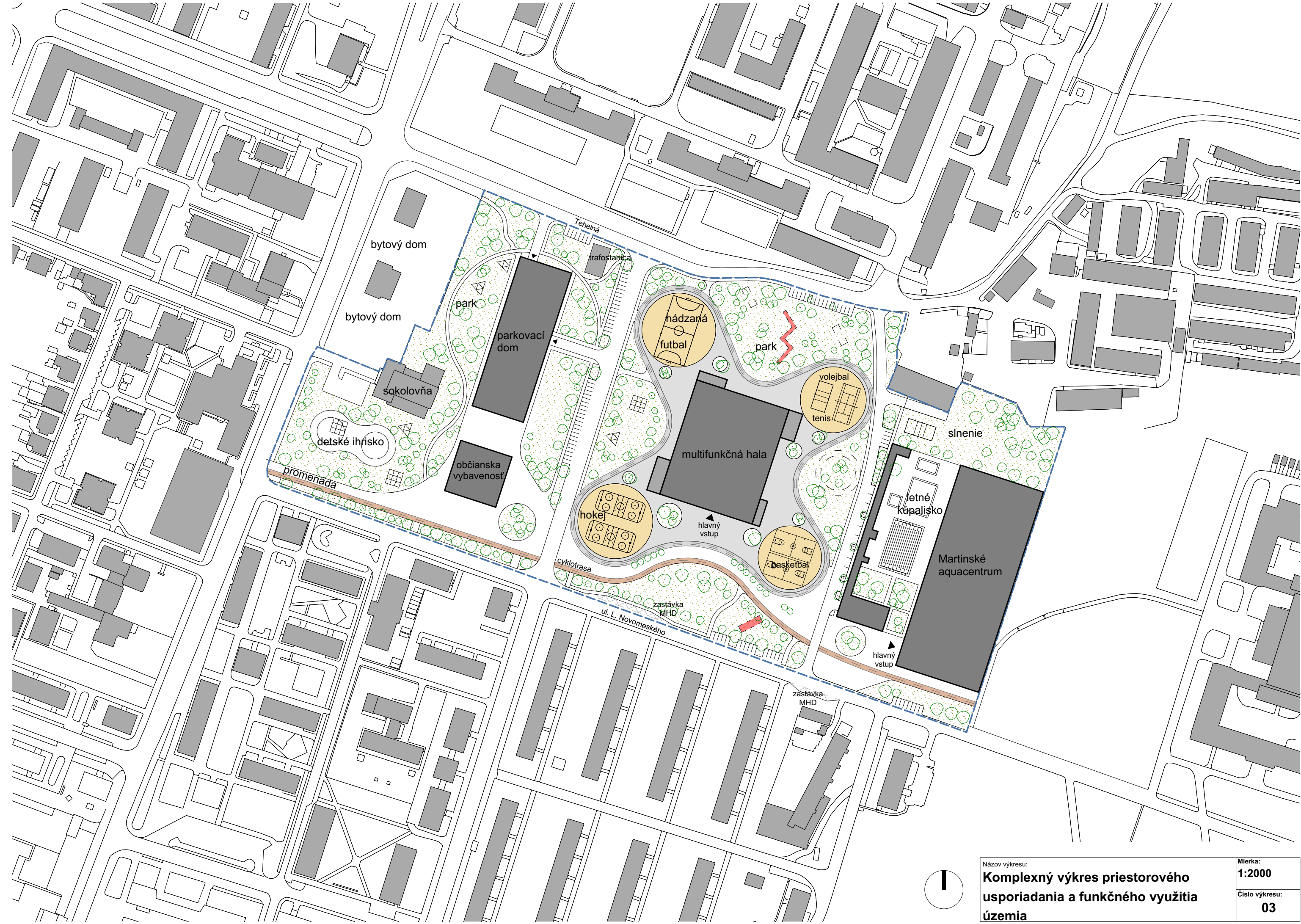


5. Zóna III. - vybudovanie multifunkčnej haly

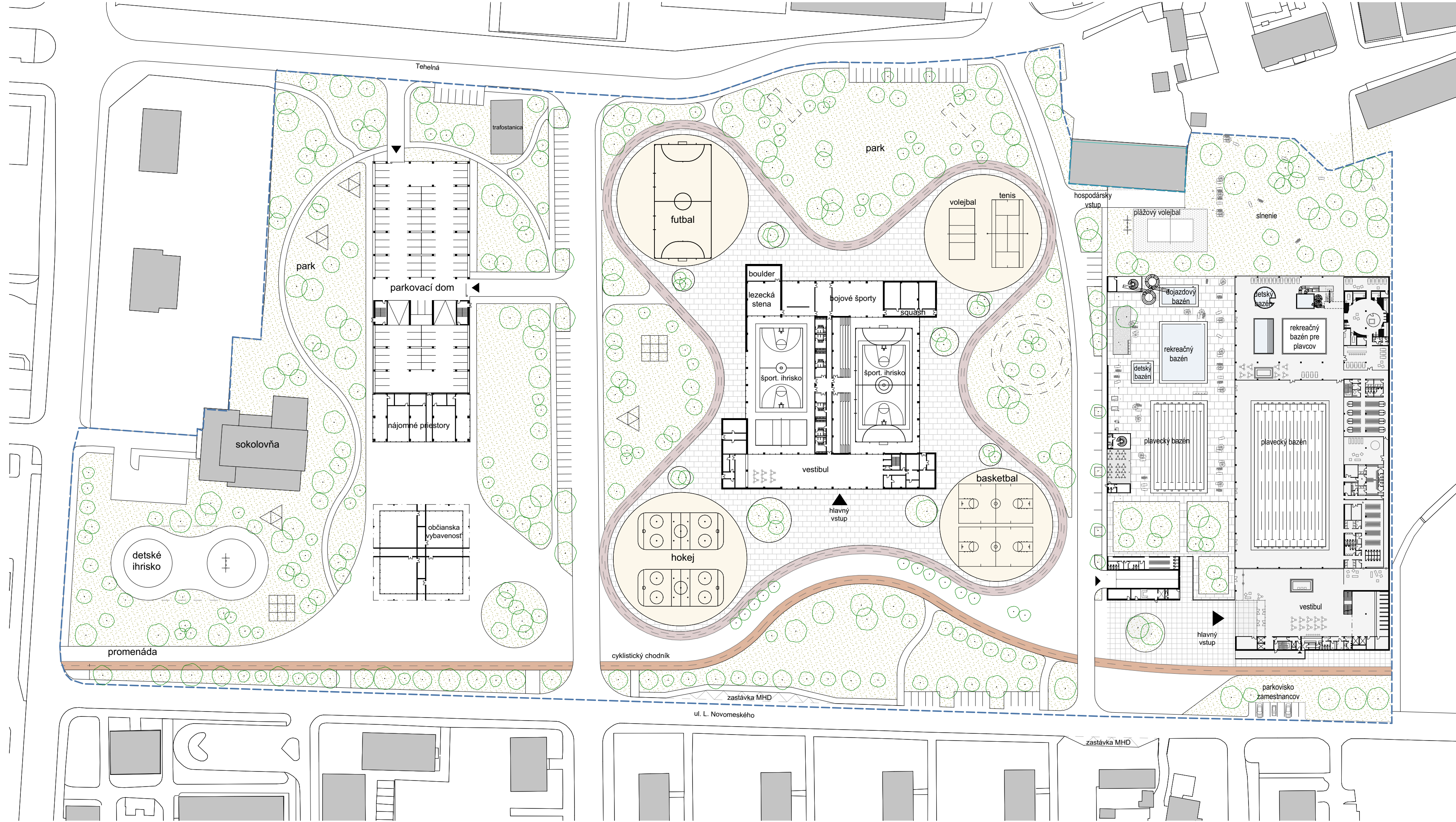


6. Park so spevnenými plochami určenými na oddych a zábavno-športové aktivity + promenáda





Názov výkresu:		Mierka:
Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia		1:2000
Číslo výkresu:		03

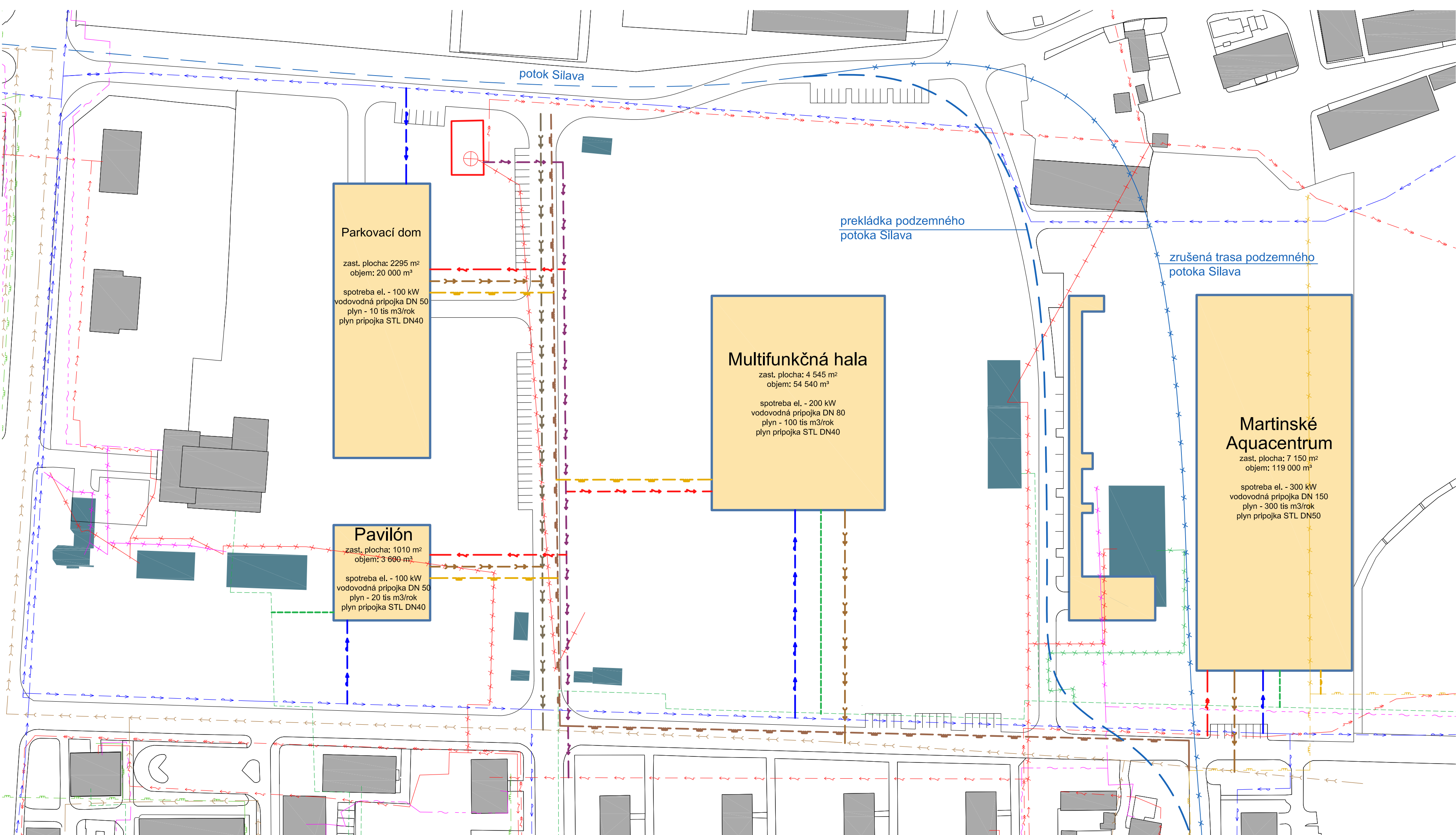


Legenda

- Nízka a parková zeleň
- Spevnené plochy
- Stromy
- Existujúce budovy
- Riešené územie

Názov výkresu:
**Komplexný výkres priestorového
usporiadania a funkčného využitia
územia**

Mierka:
1:1000
Číslo výkresu:
04



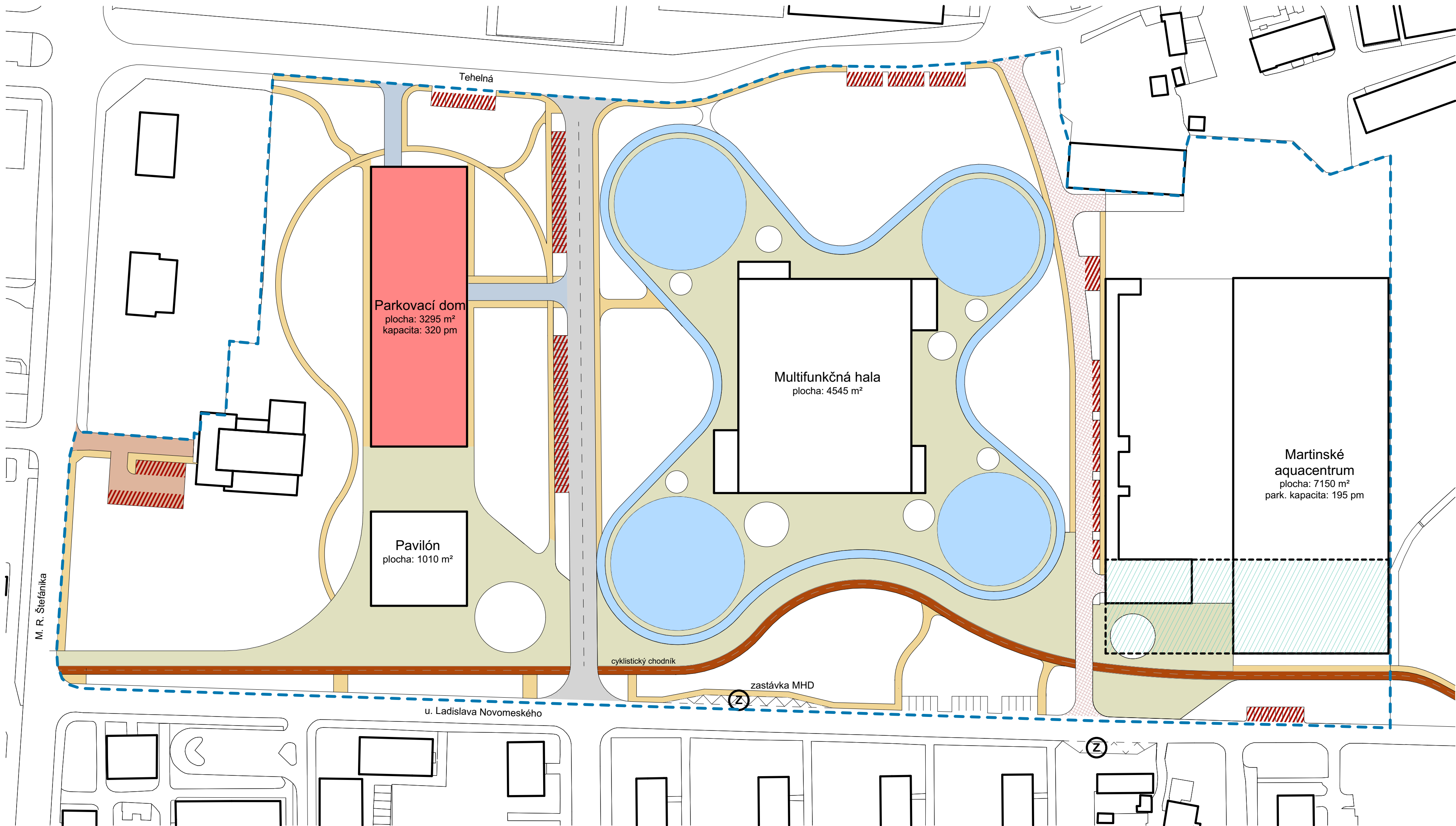
Legenda inž. sietí

- Ex. vodovodná sieť
- Ex. kanalizačná sieť
- Ex. optický kábel - ST
- Ex. teplovod
- Ex. plynovod NTL
- Ex. plynovod STL
- Ex. elektrická sieť NN vedenie
- Ex. elektrická sieť VN vedenie
- Trafostanica
- Zrušený optický kábel - ST
- Zrušený teplovod
- Zrušený plynovod STL
- Zrušená elektrická sieť NN vedenie

- Vodovodná prípojka
- Kanalizačná prípojka
- Teplovodná prípojka
- Plynovodná prípojka
- Elektrická prípojka
- Kanalizácia - rozšírenie ver. siete
- El vedenie - - rozšírenie ver. siete
- Plyn - - rozšírenie ver. siete

Legenda

- Existujúce budovy
- Navrhované budovy
- Budovy určené na asanáciu



- Legenda
- Spevnené plochy
 - Chodníky
 - Športové plochy
 - Dopravné prepojenie vnútorného mestského okruhu - Hviezdoslavovej ulice s Tehelnou ulicou
 - Pristupová komunikácia z ul. L. Novomeského medzi objektom plavárne a multifunkčnou halou (prepojenie s Tehelnou ulicou)
 - Vjazdy do parkovacieho domu
 - Ostatné komunikácie
 - Plochy statickej dopravy (100pm)
 - Cyklistický chodník
 - Zastávka MHD
 - Budova parkovacieho domu
 - kapacita - 320pm
 - Podzemná parkovacia garáž (vyhrad. pre: Martinské Aquacentrum)
 - kapacita - 205 pm
 - Existujúce a navrhované budovy
 - Riešené územie



Legenda

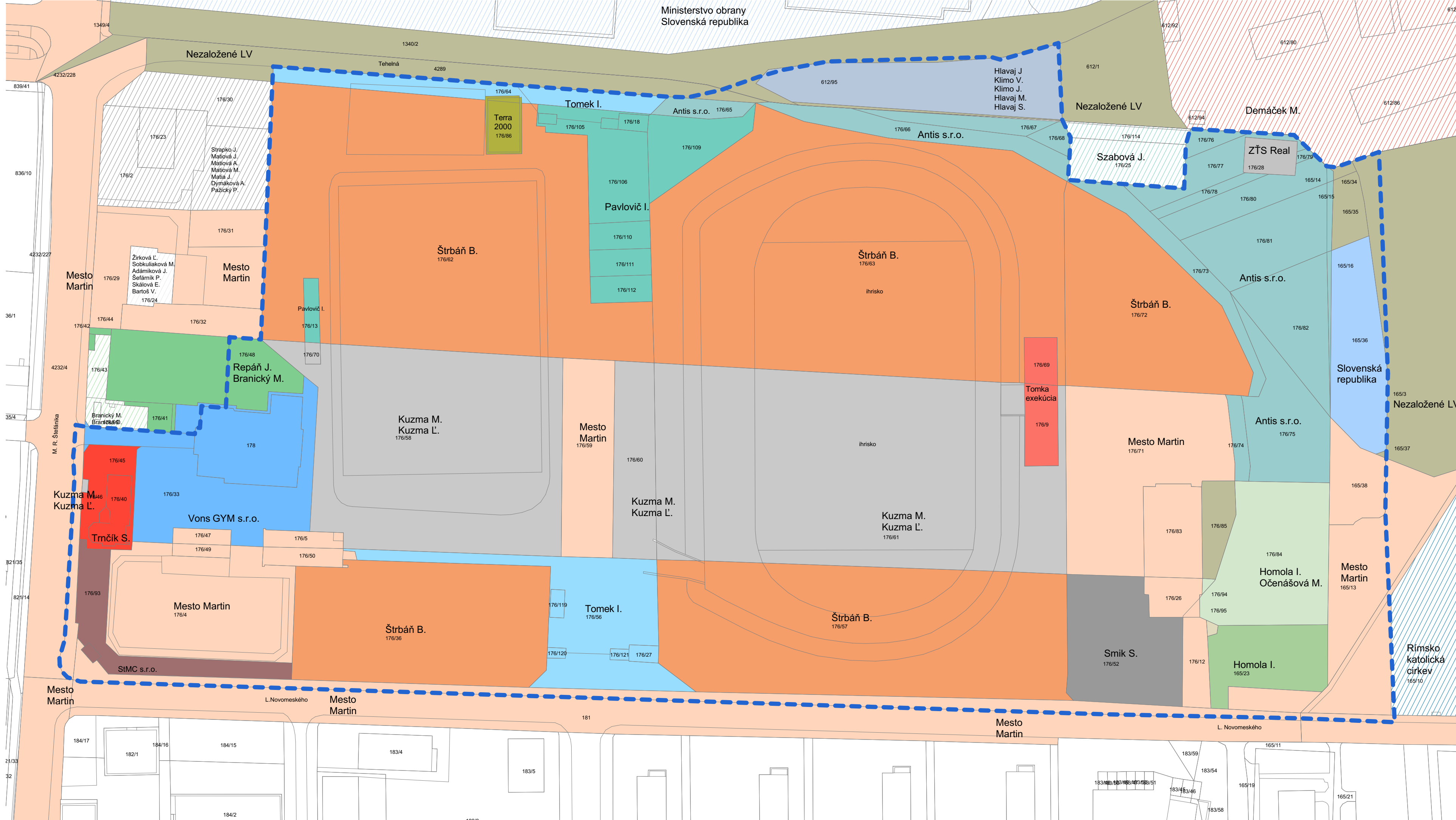
- Hranice samostatných regulačných sektorov v urbanizovnom priestore
- SP1 Označenie regulačných sektorov
- 40% Percentuálne vyjadrenie max. plošnej zastavanosti plôch v sektore
- 25% Percentuálne vyjadrenie min. plošného podielu zelene na ploche sektoru
- Objekty určené na asanáciu
- Stavebná čiara definujúca min. priestorov ulice - len v miestach, kde je možná zástavba
- Ohraničenia plôch , ktoré vymedzujú priestory pre možné zastavanie stavbami v danom rozsahu sektoru
- Zvýšené požiadavky na architektonické stvárnenie budov a fasád - vstupná strana
- Zvýšené požiadavky na architektonické stvárnenie priestorov, doplnenie mobiliárom
- Miesta hlavných vstupov do objektov
- Miesta hlavných vstupov do priestorov alebo funkčných chodníkov
- Kompozične ucelené priestory definované hmotami budov alebo zelene
- Atraktívne pešie priestory s prírodnými prvkami
- Hlavné líniové prepojenia priestorov kompozične podporené
- Atraktívne priestory s pohľadu návštevníka parku
- Navrhované budovy
- Existujúce budovy
- Ostatná zeleň - stromoradia, aleje

20	3	Max. koeficient zastavanosti v %
12	P	Max počet nadz. podlaží
		Tvar strechy P - plochá Z - zelená
		Max. výška objektu (atíky/hrebeňa) v metroch

Názov výkresu:
Výkres regulatívnov riešeného územia

Mierka:
1:1000

Číslo výkresu:
07



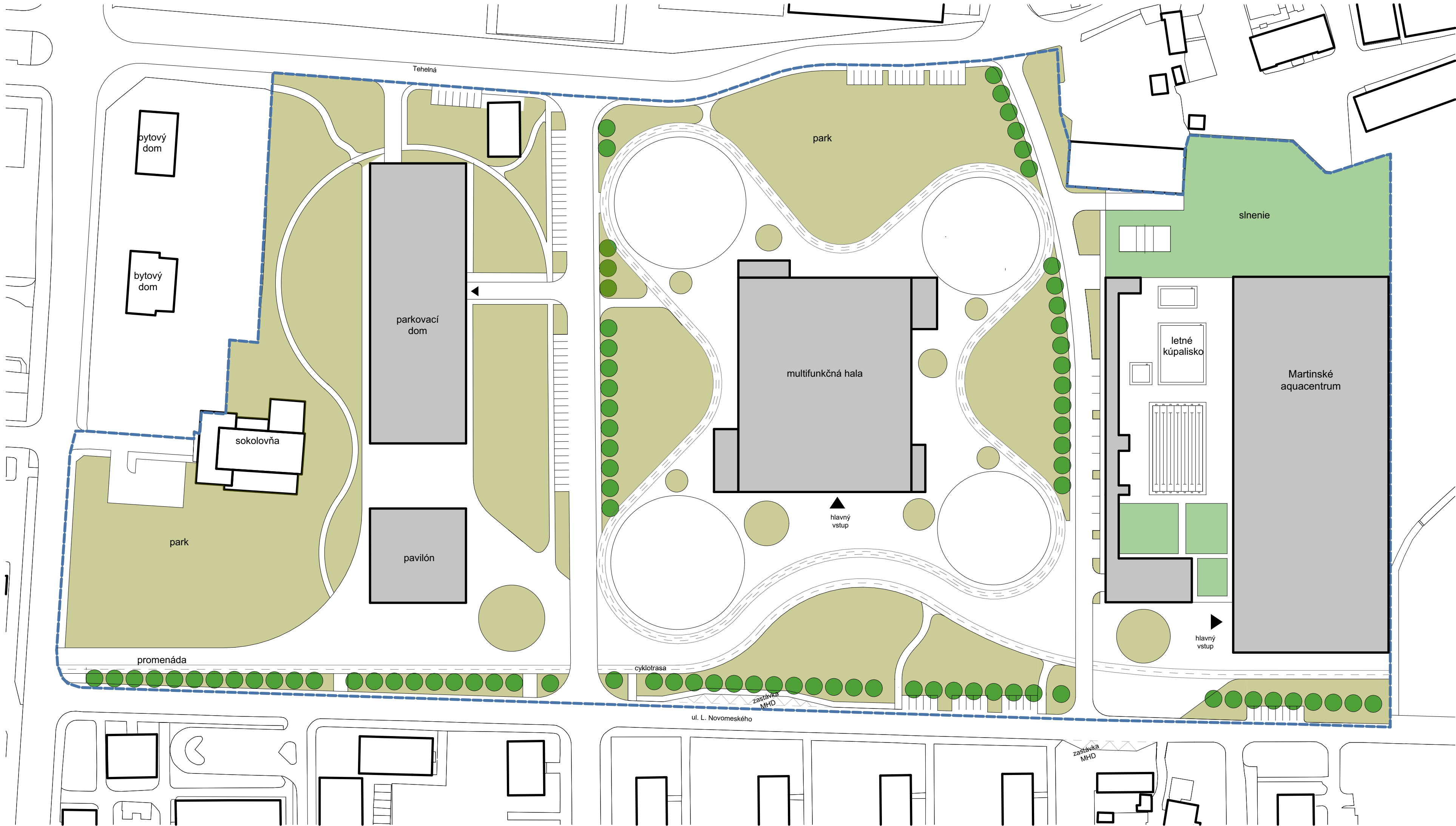
- Legenda vlastníkov**
- Mesto Martin**
plocha: 12 389 m²
parc. č.: 165/38, 165/13, 176/12, 176/26, 176/83, 176/71, 181, 176.59, 176/50, 176/5, 176/4, 176/49, 176/47, 4232/4
 - Štrbáň B.**
plocha: 37 674,4 m²
parc. č.: 176/63, 176/72, 176/57, 176/36, 176/62,
 - Antis s.r.o.**
plocha: 6 491,5 m²
parc. č.: 176/74, 176/75, 176/82, 176/73, 176/81, 165/15, 165/14, 176/80, 176/78, 176/77, 176/76, 176/79, 176/66, 176/65, 176.67, 176.68 , 165/16
 - Smik S.**
plocha: 1 621,8 m²
parc. č.: 176/52
 - Homola I.**
plocha: 964/7 m²
parc. č.: 165/23
 - Homola I., Očenášová M.**
plocha: 1897,2 m²
parc. č.: 176/84, 176/94, 176/95
 - ZTS Real**
plocha: 223,1 m²
parc. č.: 176/28
 - Slovenská republika**
plocha: 1 235,7 m²
parc. č.: 165/36
 - Pavlovič I.**
plocha: 2 240,6 m²
parc. č.: 176/109, 176/112, 176/111, 176/110, 176/106, 176/105, 176/18, 176/13
 - Kuzma M., Kuzma L.**
plocha: 16 524 m²
parc. č.: 176/61, 176/58, 176/46, 176/70
 - Tomek I.**
plocha: 2 880,4 m²
parc. č.: 176/119, 176/56, 176/120, 176/121, 176/27, 181, 176/64
 - Vons GYM s.r.o.**
plocha: 2 910 m²
parc. č.: 176/33, 178, 176/120, 176/121, 176/27, 181
 - StMC s.r.o.**
plocha: 823,2m²
parc. č.: 176/93
 - Trnčík S.**
plocha: 655 m²
parc. č.: 176/40, 176/45, 176/46
 - Terra 2000**
plocha: 254,1 m²
parc. č.: 176/86
 - Hlavaj J., Hlavaj M., Hlavaj S., Klimo V., Klimo J.**
plocha: 1 785 m²
parc. č.: 612/95
 - Repán J., Branický M.**
plocha: 485,4 m²
parc. č.: 176/48
 - Tomka**
plocha: 523 m²
parc. č.: 176/9, 176/69
 - Nezaložené**
plocha: 1 177,1 m²
parc. č.: 176/85, 165/37, 165/35, 165/34, 4289

Názov výkresu:
Výkres vlastníckych vzťahov



Mierka:
1:1000

Číslo výkresu:
08



- Legenda
- Nízka a parková zeleň
 - Parková zeleň (plochy určené na slnenie - Martinské Aquacentrum)
 - Stromoradie, aleje
 - Existujúce budovy
 - Navrhované budovy
 - Riešené územie



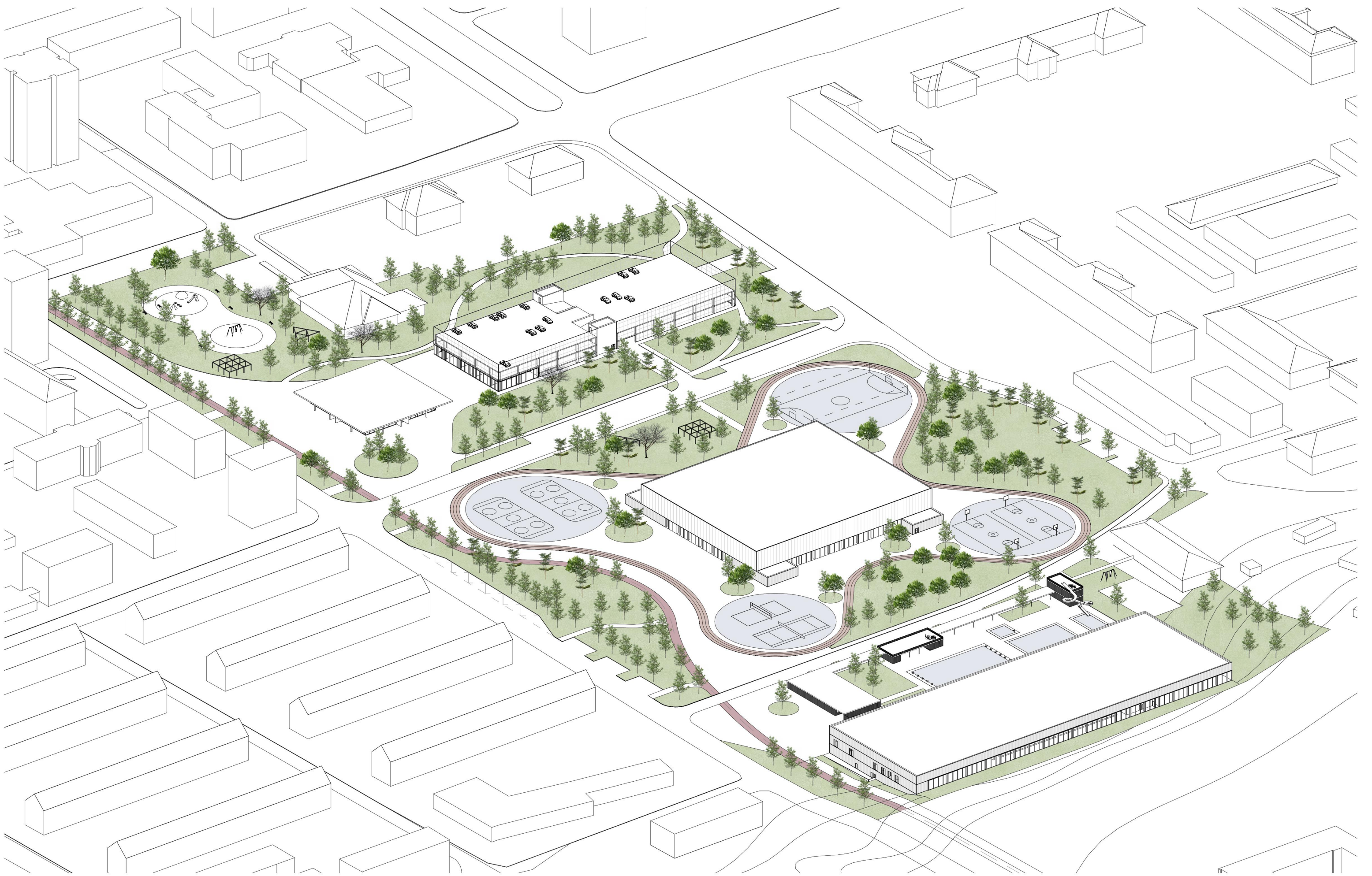
Názov výkresu: Vizualizácia	Mierka:
	Číslo výkresu: 10





Názov výkresu: Vizualizácia	Mierka:
	Číslo výkresu: 12





Pozdĺžny rez



Pohľad južný



Pohľad severný

