

MARTIN

Útvar hlavného architekta
mesta Martin

Urbanistická štúdia
Martin - Odtoky

Vypracoval Útvar hlavného architekta mesta Martin
Riaditeľ ÚHAM: **Mgr. art. Róbert Dúbravec**

máj 2015

Názov úlohy:

Urbanistická štúdia Martin – Odtoky

Spracovateľ:

Útvar hlavného architekta mesta Martin

Riaditeľ ÚHAM:

Mgr. art. Róbert Dúbravec

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Magdaléna Krajčírovičová

Urbanizmus:

Ing. arch. Zuzana Mendelová

Doprava:

Mária Vančová

Technická infraštruktúra :

Ing. Ján Štefko, Ing. Adam Kollárik

Zeleň:

Ing. Lucia Gáborová

Obstarávateľ:

Ing. arch. Denisa Valašková
OSO na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Mierka hl. výkresov:

M 1:2000

Dátum vypracovania:

Máj 2015

OBSAH**A) TEXTOVÁ ČASŤ**

1. ÚVOD	4
2. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	5
3. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA	5
4. ZÁKLADNÉ FUNKČNÉ ZLOŽKY ÚZEMIA	6
4.1 Bývanie	6
4.2 Občianska vybavenosť	7
4.3 Zeleň a detské ihriská	7
5. DOPRAVA	7
5.1 Širšie dopravné vzťahy	10
5.2 Dopravná obsluha územia	10
5.3 Pešia doprava	10
5.4 Funkcia a kategorizácia komunikácií	10
5.5 Cyklistická doprava	11
6. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA	11
6.1 Zásobovanie pitnou vodou	11
6.2 Odkanalizovanie	12
6.3 Elektrická energia	12
6.3.1. Verejné osvetlenie	13
6.4 Zásobovanie plynom	13
6.5 Zásobovanie teplom	13
6.6 Telekomunikácie	13
6.7 Ochranné pásma	14
7. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	14
8. VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA NOVEJ VÝSTAVBY	14
9. VLASTNÍCKE VZŤAHY	15
10. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	20

B) VÝKRESOVÁ ČASŤ

1. Širšie vzťahy	M 1 : 10 000
2. Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 2 000
3. Výkres verejného dopravného vybavenia územia	M 1 : 2 000
4. Výkres verejného technického vybavenia územia - vodné hospodárstvo	M 1 : 2 000
5. Výkres verejného technického vybavenia územia - energetika	M 1 : 2 000
6. Návrh riešenia zelene	M 1 : 2 000
7. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie územia	M 1 : 2 000
8. Výkres vlastníckych vzťahov v území	M 1 : 2 000

1. ÚVOD

Dôvody spracovania UŠ

Riešené územie **Martin – Odtoky** sa nachádza v južnej časti mesta Martin, v k.ú. Martin. Vzhľadom na zvýšený záujem o výstavbu rodinných domov v lokalite Odtoky pristúpil Útvar hlavného architekta mesta Martin k spracovaniu územnoplánovacieho podkladu na základe ktorého bude možné usmerňovať výstavbu v riešenom území.

Hlavnú urbanistickú a dopravnú koncepciu je potrebné vyriešiť generelom územného rozvoja spolu pre všetky dotknuté plochy v urbanistickom okrsku, t.j. plochy **PA5, HA3 a VG3**, ktorý komplexne zohľadní technické danosti riešeného aj dotknutého územia, možnosti napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru, a limity vyplývajúce z ochranných pásiem. Územie každej funkčnej plochy bude následne riešené samostatne v stupni ÚPN-Z, resp. UŠ. Cieľom overovacej štúdie, resp. podrobnejšej regulácie územia je vytvorenie vhodných podmienok na výstavbu.

Nadradenou územno – plánovacou dokumentáciou pre dané územie je Územný plán sídelného útvaru Martin v znení zmien a doplnkov č.1-5, ktorý bol schválený dňa 19.12.2013 uznesením Mestského zastupiteľstva číslo 220/13. Jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin číslo 38 v znení ZaD č.5 zo dňa 19.12.2013.

Územie **Martin – Odtoky** je podľa platného ÚPN-SÚ Martin súčasťou urbanistického okrsku **UO13**, zadefinované ako funkčné plochy – **PA5, HA3 a VG3**. Pre jednotlivé funkčné plochy sú stanovené záväzné regulatívy v nasledovnom znení:

- **funkčná plocha PA5** je vymedzená pre bývanie a menšie podnikateľské aktivity s nasledovnými záväznými regulatívmi:
 - hlavná funkcia bývanie a drobná nezávadná výroba a služby, prípustné menšie zariadenia skladového hospodárstva,
 - postupná zmena funkcie čisto obytnej zóny do výrobo-obytnej,
 - plocha vhodná najmä pre malých a stredných podnikateľov,
 - nepripustiť výstavbu areálov prevádzok s plochou nad 0,5 ha
 - rešpektovať plánované rozšírenie Západného mestského okruhu z východnej strany,
 - hlavnú urbanistickú a dopravnú koncepciu riešiť generelom územného rozvoja spolu pre všetky susedné plochy HA3 a VG3 okrsku č. 13,
 - územie každej plochy riešiť samostatne v stupni ÚPN-Z, resp. UŠ
- **funkčná plocha HA3** - je vymedzená pre navrhované bytové domy s nasledovnými záväznými regulatívmi:
 - rešpektovať vymedzenú funkciu,
 - nízkopodlažná bytová výstavba (max. 4 NP) v náväznosti na RD
 - v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking),
 - hlavnú urbanistickú a dopravnú koncepciu riešiť generelom územného rozvoja spolu pre všetky susedné plochy VG3 a PA5 okrsku č. 13,
 - územie každej plochy riešiť samostatne v stupni ÚPN-Z, resp. UŠ
 - rešpektovať plánované rozšírenie Západného mestského okruhu z východnej strany
 - nepripustiť výstavbu radových garáží,
 - parkovanie riešiť vo väzbe na bývanie,
- **funkčná plocha VG3** - je vymedzená pre navrhované plochy občianskej vybavenosti s nasledovnými záväznými regulatívmi:
 - rešpektovať vymedzenú funkciu,
 - pri väčších investičných zámeroch pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť urbanisticko – architektonickú štúdiu,
 - rešpektovať plánované rozšírenie Západného mestského okruhu z východnej strany
 - hlavnú urbanistickú a dopravnú koncepciu riešiť generelom územného rozvoja spolu pre všetky susedné plochy HA3 a PA5 okrsku č. 13,
 - územie každej plochy riešiť samostatne v stupni ÚPN-Z, resp. UŠ.

Na riešení lokalitu bol vydaný Rozhodnutím Krajského pozemkového úradu v Žiline predbežný súhlas na záber plôch poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely (pre navrhovanú výstavbu) v súlade so zákonom č.220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Hlavným cieľom územného rozvoja je:

- vytvorenie predpokladov pre rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, zelene a rekreácie zadefinované v platnom ÚPN-SÚ Martin,
- návrh komplexného využitia územia s ohľadom na existujúce a navrhované funkčné plochy, dopravné napojenie a možnosti riešenia inžinierskych sietí v území.

Hlavným cieľom urbanistickej štúdie je:

- overenie územia pre rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie s cieľom vytvoriť ponuku využiteľných plôch pre optimálny rozvoj územia,
- prehodnotenie existujúcich funkčných plôch, dopravného napojenia a overenie možností riešenia inžinierskych sietí v území,
- návrh optimálneho využitia pozemkov pre rozvoj IBV,
- návrh optimálnej parcelácie vzhľadom na vlastnícke vzťahy v území,
- stanoviť regulatívy, resp. odporúčania architektonického a funkčno – prevádzkového rozvoja územia, zabezpečujúce vytvorenie kvalitného obytného prostredia,
- návrhom urbanistickej štúdie pripraviť podmienky pre výstavbu cestných komunikácií, inžinierskych sietí a následne objektov individuálnej bytovej výstavby.

Podklady

- ÚPN SÚ Martin, hlavný riešiteľ Ing. arch. L. Jankovič, URKEA Banská Bystrica, 1998 v znení ZaD č.1-5, ÚHA mesta Martin, posledná zmena č.5 z roku 2013,
- mapové podklady – katastrálne mapy M 1:1000,
- podklady od správcov inžinierskych sietí,
- požiadavky vlastníkov pozemkov zastúpených pánom Pavlom Mečkom.

Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je súčasťou katastrálneho územia Martin. Nachádza sa v južnej časti sídelného útvaru. Riešená lokalita sa nachádza v urbanistickom okrsku 13, je vymedzená plochou PA 5. Predmetné územie tvoria pozemky prevažne v súkromnom vlastníctve. Pri návrhu UŠ sme vychádzali z vlastníckych vzťahov, zo spôsobu zástavby v okolitom území, vzhľadom na to, že predmetné územie funkčne, priestorovo aj prevádzkovo nadväzuje na existujúcu zástavbu v časti Odtoky.

Riešené územie sa rozprestiera na ploche cca 13 ha a je vymedzené nasledovne :

- zo severu jestvujúcou komunikáciou – Ulica Murgašova,
- zo západu cestou I/65D a vodným tokom,
- z juhu hranicou zastavaného územia, resp. navrhovanou komunikáciou,
- z východu trasou železnice.

Hranica riešeného územia je vyznačená v grafickej časti.

2. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA**Kapacitné údaje :**

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| • Riešené územie v ha : | 15,5 ha |
| • Súčasný počet obyvateľov : | 196 /56 RD/ |
| • Obložnosť bytu: | 3,5 obyv./b.j. |
| • Navrhovaný počet obyvateľov : | 434 obyvateľov (z toho 224 v RD) |
| • Navrhovaný počet pozemkov pre IBV : | 64 |
| • Navrhovaný počet pozemkov pre OV: | 5 |
| • Navrhovaný počet BD: | 5 (1 BD = 12 b.j.) |

3. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA**Urbanistická koncepcia vychádza z :**

- optimálneho využitia územia pre individuálnu bytovú výstavbu
- dopravných väzieb v území
- možností napojenia na siete TI
- vlastníckych vzťahov

Novonavrhovaný obytný súbor leží v južnej časti mesta Martin, v lokalite Odtoky, medzi železničnou traťou a cestou 1/65D. Urbanistická štúdia rešpektuje ÚPN mesta a navrhuje optimálne dopravné a pešie prepojenie obytného súboru s mestom Martin.

Riešený obytný súbor je sprístupnený existujúcim systémom obslužných komunikácií – ul. Odtoky, ul. Pri Turci. V riešenom území je uvažované s výstavbou 64 rodinných domov, 6 objektov základnej občianskej vybavenosti, plochou pre ihriská pre deti a mládež. V lokalite je vymedzená plocha pre výstavbu 4-5 bytových domov. Výstavba v tejto lokalite je podmienená dobudovaním obslužných komunikácií a vybudovaním verejných rozvodov technickej infraštruktúry. Komunikácie sú navrhnuté tak, aby umožnili čo najefektívnejšie využitie územia, teda možnosť výstavby RD, HBV a základnej OV.

V uvedenej lokalite je pri optimálnej parcelácii možné vytvoriť 64 nových stavebných pozemkov. Počet a veľkosť stavebných pozemkov môže byť zmenená, resp. prispôbena podľa požiadaviek potencionálnych investorov po dohode s vlastníkmi pozemkov.

Záväzné regulatívy pre riešenú lokalitu :

- **funkčná plocha PA5** je vymedzená pre *bývanie* a menšie podnikateľské aktivity s nasledovnými záväznými regulatívmi:
 - hlavná funkcia *bývanie* a drobná nezávadná výroba a služby, *prípustné menšie zariadenia skladového hospodárstva*,
 - *postupná zmena funkcie čisto obytnej zóny do výrobo-obytnej*,
 - *plocha vhodná najmä pre malých a stredných podnikateľov*,
 - nepripustiť výstavbu *areálov prevádzok* s plochou nad 0,5 ha
 - *rešpektovať plánované rozšírenie Západného mestského okruhu z východnej strany*
 - *hlavnú urbanistickú a dopravnú koncepciu riešiť generelom územného rozvoja spolu pre všetky susedné plochy HA3 a VG3 okrsku č. 13,*
 - *územie každej plochy riešiť samostatne v stupni ÚPN-Z, resp. UŠ*
- **funkčná plocha HA3** - je vymedzená pre navrhované bytové domy s nasledovnými záväznými regulatívmi:
 - *rešpektovať vymedzenú funkciu*,
 - *nízkopodlažná bytová výstavba (max. 4 NP) v náväznosti na RD*
 - *v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking),*
 - *hlavnú urbanistickú a dopravnú koncepciu riešiť generelom územného rozvoja spolu pre všetky susedné plochy VG3 a PA5 okrsku č. 13,*
 - *územie každej plochy riešiť samostatne v stupni ÚPN-Z, resp. UŠ*
 - *rešpektovať plánované rozšírenie Západného mestského okruhu z východnej strany*
 - *nepripustiť výstavbu radových garáží,*
 - *parkovanie riešiť vo väzbe na bývanie,*

V zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č.55/2001 o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch sú vymedzené požiadavky na obsah územného plánu obce. **Pri návrhu funkčného využitia územia obce sa určia prevládajúce funkčné územia**, najmä **obytné územia**, zmiešané územia, výrobné územia, rekreačné územia a kúpeľné územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania. **Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.** Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. **Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.**

Obytné územia obsahujú aj plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby pre **školsťvo, kultúru**, na cirkevné účely, pre **zdravotníctvo a sociálnu pomoc**, spoje, **menšie prevádzky pre obchod a služby**, **verejné stravovanie a služby**, dočasné ubytovanie, **telesnú výchovu**, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia.

Obytné územia obsahujú aj plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

4. ZÁKLADNÉ FUNKČNÉ ZLOŽKY ÚZEMIA

4.1. Bývanie

Riešené územie je určené hlavne pre výstavbu rodinných domov. Jedná sa o individuálne formy bývania, resp. bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch. V časti územia je navrhnutá zástavbou formou radových rodinných domov. V rodinných domoch vymedzených v grafickej časti UŠ je v rámci bývania možné umiestniť drobnú nezávadnú výrobu a služby, prípustné sú menšie zariadenia skladového hospodárstva.

4.2. Občianska vybavenosť

V rámci riešeného územia sa nachádzajú 2 objekty občianskej vybavenosti. Návrh uvažuje s vymedzením pozemkov pre situovanie základnej občianskej vybavenosti, ktorá sa navrhuje v pešej dostupnosti pre plochy bývania. Jedná sa o obchody – maloobchod, materská škôlka a detské ihriská, resp. športoviská.

4.3. Zeleň

Návrh zelene kladie dôraz na funkčné členenie a priestorové usporiadanie územia s prihliadnutím na celkový kompozičný zámer. Pri návrhu vychádzame z maximálnych možných priestorových kapacít pre umiestnenie zelene, ktorá je zastúpená viacerými kategóriami. Systém zelene zvyšuje kvalitu urbanizovaného prostredia, pričom je potrebné dbať na prepojenie zastavaného územia s prírodným prostredím. Cieľom je vytvoriť architektonicky a esteticky atraktívne prostredie pre obyvateľov lokality Odtoky.

Základné kategórie zelene:

- **Súkromná zeleň** – zastúpená zeleňou rodinných domov, pri ktorých je záhrada charakterizovaná ako plocha ohraničená oplotením, príp. bez oplotenia, umelo vysadená pestrou druhovou skladbou. Vstupná časť s reprezentačnou funkciou sa definuje ako predzáhradka.
- **Vyhradená zeleň** – je zväčša verejnosti neprístupná, je určená pre vyhradené skupiny užívateľov vo vyhradenom čase. Jedná sa o zeleň pri občianskej vybavenosti, zeleň pri výrobných objektoch, zeleň školských a predškolských objektov a zeleň pri objektoch ihrísk a športových areáloch s rekreačnou funkciou.
- **Verejná zeleň** – tvoria ju všetky verejne prístupné vegetačné zložky, ktoré sú hodnotné predovšetkým z hľadiska architektonicko – estetického s ekologickou funkciou. V urbanistickej štúdii sa jedná o sídelnú zeleň nízkopodlažnej bytovej zástavby, čiže verejne prístupné plochy zelene určené na krátkodobú rekreáciu obyvateľov jednotlivých bytových domov. Ďalej tu patrí sprievodná a izolačná zeleň, ktorá kladie dôraz na zníženie negatívnych stresových faktorov prostredia. Je tvorená premenlivou druhovou skladbou stromov a krov, pričom predstavuje určitú viacetážovú vizuálnu bariéru. Sprievodná zeleň brehových porastov je krajinný veľmi hodnotná vzhľadom na lokalizáciu pri biokoridore nadregionálneho významu – rieky Turiec.

Všetky druhy vegetácie a plochy verejnej zelene podliehajú náležitej ochrane prírody podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, z tohto dôvodu je dôležitý odborný prístup k plochám zelene a drevinám od založenia až po starostlivosť vo všetkých vekových štádiách. Zeleň v zastavanom území predstavuje nevyčísliteľnú ekosystémovú hodnotu, ktorá plní estetickú, architektonicko-urbanistickú, mikroklimatickú, oddychovú, produkčnú a ekostabilizačnú funkciu. K systému zelene ako celku treba preto pristupovať komplexne a podporovať ho v čo najväčšom možnom merítku.

4.3.1. Súkromná zeleň a verejná zeleň pri IBV

Riešené územie má charakter mestskej zástavby s tradičným urbanizmom. Architektúru nových RD navrhujeme podporiť striedomou farebnosťou objektov s dôrazom na predzáhradky, v ktorých neodporúčame umiestňovať vysokú vzrastlú zeleň a nepôvodné druhy drevín. Odporúčame sortiment listnatých krov a okrasných trvaliek, vzhľadom na dekoratívnu a reprezentačnú funkciu predzáhradiek. Minimálna plocha súkromnej záhrady bude predstavovať minimálne 40% z celkovej plochy pozemku.

Uličný priestor je riešený ako jeden celok so vstupnou časťou objektu RD, pričom je potrebné prihliadať na rovnorodosť parametrov a materiálové zloženie oplotenia jednotlivých parciel. Úzke pásy verejnej zelene v uličnom priestore navrhujeme doplniť odporúčanou druhovou skladbou drevín pre stromoradia a trávnatými, príp. krovitými plochami. Tieto plochy majú veľký význam pri prehrievaní

komunikácii v letných mesiacoch a sú navrhované v prospech obyvateľov. IBV je lokalizovaná pomerne blízko frekventovanej železničnej trate, čím môže dôjsť k zníženiu kvality bývania. Z tohto dôvodu navrhujeme podporiť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu vhodným sortimentom a vytvoriť vegetačnú bariéru s ohľadom na eliminovanie hluku zo železnice.

4.3.3. Zeleň nízkopodlažnej bytovej zástavby

Minimálna výmera plôch zelene bude 14-19m² /obyv. v danej zóne bývania. Odporúčame druhovú skladbu charakteristickú pre danú oblasť, pričom ihličnaté dreviny budú tvoriť max. 20% celkovej kompozície a pokryvnosť korunami stromov bude 60% plochy zelene. Dôležité je prihliadať na prepojenie obytných objektov s krajinou a nenarušať krajinný ráz a jeho vizuálne hodnoty. Parkovacie plochy odporúčame riešiť vsiakavými povrchmi, napr. ukladanie dlažby do pieskového lôžka, zatravnovacie dlaždice, štrkový trávnik, mlatový povrch a pod. Parkovacie plochy je potrebné riešiť so zameraním na ozelenenie plôch v pomere 1:5 (1 strom na 5 parkovacích miest) vzhľadom na fakt, že dreviny zabraňujú nadbytočnému prehrievaniu prostredia a taktiež prehrievaniu automobilov v letných mesiacoch.

4.3.4. Zeleň pri občianskej vybavenosti

Podiel zelene pri objektoch občianskej vybavenosti uvažovať 6-9m² /obyv. Pri obchodoch a obchodných centrách dbať na ponechanie dostatočného priestoru pre koreňový systém stromov, predovšetkým na parkovacích plochách. Používať dreviny odolné voči posypovým soliam určené do extrémnych mestských podmienok. Parkovacie plochy riešiť so zameraním na ozelenenie plôch v pomere 1:5 (1 strom na 5 parkovacích miest) vzhľadom na fakt, že dreviny zabraňujú nadbytočnému prehrievaniu prostredia a taktiež prehrievaniu automobilov v letných mesiacoch. Zeleň obchodných centier a objektov občianskej vybavenosti riešiť použitím moderných trendov zelene. Na nových objektoch uplatniť strešné záhrady alebo zelené vertikálne steny.

Odporúčaná výmera plôch zelene pri MŠ je 25m² /dieťa. Podiel vegetačných plôch bude min.40% z celkovej výmery pozemku, z toho bude 60% pokryvnosť drevinami, zvyšok predstavujú oslnené plochy. Podiel oslnených plôch by mal zodpovedať aspoň 4 hodinám denne. V objektoch MŠ neodporúčame sortiment drevín a krov s toxickými vlastnosťami a trnistým habitusom. Výsadbu orientovať na listnaté solitéry a voľne rastúce kry s jedlými plodmi. Dôležitá je dostatočne veľká plocha pobytového trávnikového doplnená sieťou komunikačných trás a mobiliárom. Priestor rozdeliť na okrasnú a rekreačnú časť s možnosťou aktivít pre deti. Odporúčame jednoduché formy izolačnej zelene pre zlepšenie mikroklimatických pomerov, eliminovanie hluku a prachových častíc. Areál navrhovanej materskej školy v maximálnej možnej miere podporiť výsadbou zelene, pretože práve táto veková skupina znáša pomerne zle prehrievanie prostredia v letných mesiacoch. Pri návrhu zelene sa vyhnúť skladbe ihličnatých drevín, ihličnany používať len ako doplnkový sortiment druhovej skladby.

Urbanistická štúdia uvažuje v južnej časti záujmového územia, t.j. mimo riešeného územia, s dobudovaním plôch občianskej vybavenosti, ktorých súčasťou budú parkovo upravené plochy verejnej zelene alebo verejný park. Pri návrhu zelene použiť dreviny a ich kultivary určené výlučne do urbanizovaného prostredia na základe potenciálnej prirodzenej vegetácie, pričom pomer listnatých drevín musí jednoznačne prevažovať nad ihličnatými. Pri výbere drevín je potrebné prihliadať na celopriestorový systém ekologickej stability a nevnašať do priestoru alochtonne (nepôvodné) druhy.

4.3.5. Zeleň pri objektoch ihrísk a športových areálov

Plochy športovísk je vhodné tematicky doplniť mobiliárom a multifunkčným ihriskom so zameraním na viaceré vekové kategórie. Po obvode športového areálu navrhujeme vytvoriť zelenú bariéru vzrastlých drevín, vzhľadom na tlmenie prúdenia vetra a elimináciu tuhých častíc v ovzduší. Podiel zelene bude 40% z celkovej výmery pozemku.

4.3.6. Izolačná a sprievodná zeleň

V zastavanom území navrhujeme riešiť zeleň formou líniových výsadiel alebo výsady drevín. V užšom uličnom priestore zvoliť dreviny so stĺpovitým habitusom v súlade s významom cesty podľa odporúčanej druhovej skladby.

Pri komunikácii I/65D navrhujeme vytvoriť zónu izolačnej zelene v páse širokom 20m, z toho 80% drevín a krov formou etážovej výsadby a 20% trávinatej plochy na základe odporúčanej druhovej skladby. Odporúčaná druhová skladba pre líniovú a izolačnú zeleň je uvedená v nasledujúcich tabuľkách.

Odporúčaná druhová skladba drevín pri komunikácii I/65D	
stromy kostrové	<i>Acer pseudoplatanus</i> / Javor horský
	<i>Acer platanoides</i> / Javor mliečny
	<i>Carpinus betulus</i> / Hrab obyčajný
	<i>Fraxinus excelsior</i> / Jaseň štíhly
	<i>Tilia cordata</i> / Lipa malolistá
stromy doplnkové	<i>Acer campestre</i> / Javor poľný
	<i>Alnus incana</i> / Jelša sivá
	<i>Prunus padus</i> / Čremcha strapcovitá
	<i>Sorbus aucuparia</i> / Jarabina vtáčia
	<i>Corylus avellana</i> / Lieska obyčajná
	<i>Crataegus oxyacantha</i> / Hloh obyčajný
listnaté kry	<i>Euonymus europaeus</i> / Bršlen európsky
	<i>Ligustrum vulgare</i> / Vtáci zob obyčajný
	<i>Prunus spinosa</i> / Slivka trnková
	<i>Rhamnus cathartica</i> / Rešetliak prečisťujúci
	<i>Rosa canina</i> / Ruža šípová
	<i>Rubus fruticosus</i> / Ostružina krovitá
	<i>Salix purpurea</i> / Vtba purpurová
	<i>Sambucus racemosa</i> / Baza červená
	<i>Spirea media</i> / Tavoľník prostredný
	<i>Swida sanguinea</i> / Svib krvavý

Odporúčaná druhová skladba drevín pre stromoradia	šírka koruny
<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'/ Javor poľný 'Elsrijk'	4-6m
<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'/ Javor mliečny 'Columnare'	2-7m
<i>Aesculus hippocastanum</i> 'Baumannii'/ Pagaštan konský 'Baumannii'	15-20m
<i>Aesculus x carnea</i> 'Briotii'/ Pagaštan pleťový 'Briotii'	8-12m
<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine'/ Hrab obyčajný 'Frans Fontaine'	4-5m
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'/ Hloh obyčajný 'Paul's Scarlet'	4-6m
<i>Fagus sylvatica</i> 'Fastigiata'/ Buk lesný 'Fastigiata'	3-4m
<i>Ginkgo biloba</i> 'Fastigiata'/ Ginko dvojlaločné 'Fastigiata'	4-6m
<i>Prunus avium</i> 'Plena'/ Čerešňa vtáčia 'Plena'	8-10m
<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'/ Dub letný 'Fastigiata'	5-7m
<i>Tilia cordata</i> 'Erecta'/ Lipa malolistá 'Erecta'	10-12m

Odporúčaná druhová skladba drevín z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie	
stromy listnaté	<i>Acer campestre</i> / Javor poľný
	<i>Acer pseudoplatanus</i> / Javor horský
	<i>Carpinus betulus</i> / Hrab obyčajný
	<i>Fraxinus excelsior</i> / Jaseň štíhly
	<i>Quercus petraea</i> / Dub zimný
	<i>Quercus robur</i> / Dub letný
	<i>Tilia cordata</i> / Lipa malolistá
	<i>Ulmus laevis</i> / Brest väzový
	<i>Ulmus minor</i> / Brest hrabolitý
stromy ihličnaté	<i>Abies alba</i> / Jedľa biela
	<i>Larix decidua</i> / Smrekovec opadavý
	<i>Picea abies</i> / Smrek obyčajný
kry	<i>Cornus mas</i> / Drieň obyčajný
	<i>Crataegus laevigata</i> / Hloh obyčajný
	<i>Crataegus monogyna</i> / Hloh jednosemenný
	<i>Euonymus europaeus</i> / Bršlen európsky
	<i>Ligustrum vulgare</i> / Vtáci zob obyčajný
	<i>Lonicera xylosteum</i> / Zemolez obyčajný
	<i>Pinus mugo</i> / Borovica horská
	<i>Sambucus nigra</i> / Baza čierna

V tesnej blízkosti riešeného územia sa nachádza územie európskeho významu SKUEV 0382 Turiec a Blatnický potok, ktoré je potrebné v maximálnej možnej miere rešpektovať. Popri biokoridore nadregionálneho významu rieky Turiec je v časti riešeného územia navrhovaná rekreačná trasa a cyklotrasa pre obyvateľov, pričom sa odporúča trasovanie otvorenými a zatvorenými porastami. Sprievodná vegetácia vodného toku je zastúpená prirodzenou brehovou vegetáciou, ktorú je potrebné akceptovať aj pri budúcich výsadbách brehových spoločenstiev. Odporúčame podporovať biodiverzitu prostredia výlučne listnatými drevinami so zreteľom na zachovanie ekologickej stability územia.

5. DOPRAVA

5.1 Širšie dopravné vzťahy

Riešené územie je súčasťou mesta Martin, miestnej časti Ládoveň-Jahodníky-Tomčany. Mestská časť s názvom Odtoky sa nachádza v západnej časti sídelného útvaru. V súčasnosti je územie sprístupnené z mesta cestou III/06552 ul. Na Bystričku, po ktorej premáva linka MHD č.62. Možnosť prístupu je aj odbočením z cesty I/65D cez cestu Ul. na Bystričku a následne po ul. pri Turci. Dopravné prepojenie riešeného územia z hľadiska širších väzieb k týmto cestám zabezpečujú už existujúce obslužné komunikácie v riešenom území. Prostredníctvom týchto komunikácií je územie prepojené s centrom mesta Martin.

V návrhu dopravy je rešpektované rozšírenie trasy komunikácie I/65D na štvorpruh, ktorá je v súčasnosti vybudovaná len v polovičnom profile. Zároveň navrhujeme vybudovať nový dopravný vstup do územia z cesty I/65D, ktorý bude slúžiť na sprístupnenie nových rozvojových plôch (plochy hromadnej bytovej výstavby a vyššej občianskej vybavenosti).

Sprístupnenie riešeného územia prostredníctvom mestskej hromadnej dopravy umožňuje len autobusová linka vedená po ceste III/06552 ul. Na Bystričku. Vzhľadom k tomu navrhujeme v území dobudovať jednu zastávku MHD na komunikácii popri železnici v mieste kde to šírkové pomery komunikácie umožnia s okruhovaním po komunikácii ul. Pri Turci.

5.2 Dopravná obsluha územia

Novonavrhované územie ako aj jestvujúce určené na zástavbu IBV je sprístupnené z cesty ul. Na Bystričku cesta III.triedy

- existujúcou obslužnou komunikáciou, Ul. Pri Turci,
- navrhovaným rozšírením existujúcej zbernej komunikácie popri železnici Ul. Odtoky,
- novonavrhovanou zbernou komunikáciou s napojením na cestu I/65D.

Z nich sa potom sprístupní navrhovaná ako aj stará zástavba formou obslužných komunikácií. Systém komunikácií rešpektuje navrhnutú urbanistickú štruktúru zástavby, komunikácie sú navrhnuté vzhľadom na územnotechnické podmienky ako obojsmerné.

5.3 Pešia doprava

Popri komunikáciách vytvárajúcich hlavný dopravný systém sú navrhované chodníky z ktorých je prístup na skľudnené komunikácie. Chodníky popri komunikáciách sú navrhované šírky 1,5 –2,0m. Zberné komunikácie v navrhovanom území sa prepoja chodníkom pre peších šírky 3,50 m s možnosťou využitia aj ako komunikácia funkčnej triedy D1 priama obsluha všetkých objektov za stanovených podmienok premávky.

5.4 Funkcia a kategorizácia komunikácií

Na sprístupnenie pozemkov nachádzajúcich sa vnútri riešeného územia sú navrhnuté obslužné komunikácie funkčnej triedy C1 kategórie MOU 9,0/40 a C3 MOU 7/40 s možnými prvkami upokojenia (spomaľovací prah).

Komunikácia ul. Pri Turci sa na začiatku t.j. napojenie na cestu III/06552 ponechá v pôvodnej šírke nakoľko jej rozšírenie jestvujúca zástavba neumožňuje. Ďalej bude pokračovať v navrhovanom území ako obslužná komunikácia funkčnej triedy C1 MO 9,5/40 s jednostranným chodníkom (v niektorých úsekoch s obojstranným chodníkom a jednostrannou zeleňou), ktorá bude pokračovať napojením na zbernú komunikáciu B3 MZ 11,5/50 prepájajúcu územie s cestou I/65D. Komunikácia popri železnici ul.Odtoky sa navrhuje ako obslužná v určitom úseku funkčnej triedy C3 MO 6,5 /30, nakoľko jestvujúca zástavba a ochranné pásmo železníc neumožňujú jej rozšírenia. Rozšírenie komunikácie by bolo podmienené súhlasom ŽSR. Popri komunikácii navrhujeme vybudovať jednostranný chodník pre peších šírky 1,5m na strane jestvujúcej zástavby. V úseku kde je možnosť rozšírenia komunikácie sa navrhuje funkčnej trieda C2 MO 7,5/40 s napojením na zbernú komunikáciu B3 MZ 11,5/50.

Najmenšie polomery obrubníkov v križovatkách komunikácií sa navrhujú v zmysle STN 7361 10 - 12 m. Pôvodná komunikácia ul. Rybárska sa ponechá v pôvodnej šírke ako kategória C3 MOU 7/40 s vybudovaním jednostranného chodníka šírky 1,5m.

5.5 Cyklistická doprava

Cyklista sa bude v rámci územia pohybovať po existujúcich komunikáciách až po miesto, kde sa navrhuje vybudovanie samostatného cyklistického pruhu, ktorý bude pokračovať v území popri trati až na miestnu komunikáciu v obci Košťany nad Turcom. Trasa križuje Žabokrečský potok kde bude potrebné vybudovať premostenie. Cyklistickú komunikáciu navrhujeme ako obojsmernú šírky 3,00m.

6. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Súčasný stav

V riešenom území sa nachádza niekoľko rodinných domov, ktoré sú napojené na elektrickú energiu nadzemnými rozvodmi NN, a na pitnú vodu z vodovodného potrubia DN 90, ktoré prechádza naprieč riešeným územím. Kanalizácia v danom území vybudovaná nie je, zber odpadových vôd je riešený žumpami. Ďalšie inžinierske siete cez predmetné územie neprechádzajú.

Potrebné jestvujúce inžinierske siete pre vybudovanie navrhovanej zástavby, na ktoré sa bude možné napojiť sa nachádzajú :

- Rybárska ulica – vodovod, pre možnosť jeho zokruhovania s jestvujúcim vodovodom DN 90 prechádzajúcim naprieč riešeným územím, s jeho čiastočnou prekládkou.
- splašková kanalizácia DN 300 pri areáli BKL a kanalizácia DN 300 v severovýchodnej časti územia na ulici Odtoky.
- horúcovod DN 200 na ulici Turčianskych dobrovolníkov za železničnou traťou,
- optický kábel spoločnosti Martico, s.r.o. (telefón, televízia, internet) na ulici Stavbárska,
- elektrická energia – trafostanica, ulica Pri Turci + trafostanica pri budove býv. Martinských mliekarní.

Navrhovaný stav

Predmetná štúdia rieši územie, na ktorom bude vybudovaných 64 nových rodinných domov, 5 bytových domov (1 BD=12 b.j.), 5 objektov občianskej vybavenosti a 26 jestvujúcich rodinných domov, ktorých súčasné napojenie na inžinierske siete bude v rámci štúdie zmenené.

6.1 Zásobovanie pitnou vodou

Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou bude realizované z jestvujúceho koncového bodu verejného vodovodu DN 90 spoločnosti Turvod Martin, ktorý v súčasnej dobe zásobuje vodou rodinné domy v riešenom území, a zokruhovaním so zlomovými bodmi vodovodu DN 80 na oboch koncoch Rybárskej ulice. Časť jestvujúceho vodovodu DN 90 bude pripravená na odpojenie.

Nový rozvod vody v riešenom území bude zabezpečený po obvode potrubím DN 100, na ktoré budú kolmo napojené potrubia DN 80 v nových komunikáciách. Potrubie bude umiestnené v chodníku, resp. zelenom páse popri komunikáciách. Kolmo na potrubie bude napojené Na hlavnom rozvode vody bude osadených 10 ks podzemných požiarňých hydrantov. Časť vodovodného potrubia bude nahradená z pôvodného potrubia DN 80 na DN 100 a to na ul. Odtoky v mieste kríženia od ul. Rybárska po ul. Murgašova a na ul. Pri Turci v mieste kríženia od ul. Rybárska po ul. Na Bystríčku.

Počet navrhovaných rodinných domov: $64+26 = 90$

Počet obyvateľov na jeden RD: 3,5

Počet obyvateľov na jeden BD: 42 (12x3,5)

Celkový počet obyvateľov : 525

V objektoch občianskej vybavenosti predpokladáme v každom 10 zamestnancov, čo predstavuje celkom: 50 ľudí

V riešenom území bude **spolu: $525 + 50 = 575$ osôb**

Potreba pitnej vody :

Podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR c. 397/2003 bude spotreba vody:

$45 \text{ m}^3/\text{osobu}/\text{rok} \times 575 \text{ osôb} = 25\,875 \text{ m}^3/\text{rok}$

$0,16 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{rok} \times 65\,000 \text{ m}^2 = 10\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$ (zalievanie zelene)

Celková potreba vody 36 275 m³/rok (99,38 m³/deň)

- priemerná denná potreba..... $Q_d = 99\,384 \text{ l}/\text{deň} \dots\dots\dots 1,15 \text{ l}/\text{sek}$

- maximálna potreba..... $Q_{\max} = Q_d \times k_d = 1,15 \times 1,6 = 1,84 \text{ l}/\text{sek}$

- maximálna hodinová potreba..... $Q_h = Q_{\max} \times k_h = 1,84 \times 2,1 = 3,86 \text{ l}/\text{sek}$,

kde: kd.....koeficient dennej nerovnomernosti
khkoeficient hodinovej nerovnomernosti

6.2 Odkanalizovanie

Kanalizácia v riešenom území je navrhovaná pre splaškové vody zvlášť a pre dažďové vody zvlášť. Dažďové vody budú odvádzané do vsakov s cieľom ich udržania v území. Kanalizačné potrubia budú uložené pod komunikáciami.

Vzhľadom na výškové pomery v území, keď celá riešená plocha je prakticky vodorovná, bude nutné riešiť pre dosiahnutie minimálneho spádu 0,5 % a možnosti napojenia na existujúcu kanalizáciu prečerpávanie pomocou čerpacej stanice umiestnenej na ul. Odtoky. Z čerpacej stanice sa bude splašková kanalizácia napájať na existujúcu DN 300.

Splašková kanalizácia :

V súčasnej dobe prechádza severovýchodnou časťou riešeného územia v ulici Odtoky kanalizačný zberač DN 300 zaústnený do kanalizácie v telese ulice Na Bystríčku. Do hlavného zberača bude v jednom mieste napojený kanalizačný systém celého riešeného územia cez čerpaciu stanicu umiestnenú v mieste napojenia pod úrovňou terénu s krytom dimenzovaným pre prejazd vozidiel. Dimenzia potrubia bude DN 300.

Množstvo splaškových odpadových vôd sa rovná vypočítanej potrebe pitnej vody pre novonavrhované rodinné domy, bytové domy a objekty občianskej vybavenosti, čo predstavuje hodnoty vypočítané v časti 6.1.

Dažďová kanalizácia :

Pod parkovacími plochami budú umiestnené odlučovače ropných látok z ktorých dažďová voda bude odvedená do vsakovacích blokov.

Množstvo dažďových odpadných vôd:

- dažďová voda z komunikácií :

plocha komunikácií : $13\,700\text{ m}^2 = 1,37\text{ ha}$

odtokový súčiniteľ : 0,9

$Q_{\text{kom}} = 1,37 \times 160 \times 0,9 = 197,28\text{ l/sek}$

- dažďová voda z chodníkov :

plocha chodníkov : $3\,200\text{ m}^2 = 0,32\text{ ha}$

odtokový súčiniteľ : 0,4

$Q_{\text{ch}} = 0,32 \times 160 \times 0,4 = 20,48\text{ l/sek}$

- dažďová voda zo striech rodinných domov:

ploché strechy : $12\,000\text{ m}^2 = 1,2\text{ ha}$

odtokový súčiniteľ : 0,9

špecifická intenzita dažďa s trvaním 15 min. a periódou $p = 0,5 = 160\text{ l/sek/ha}$

$Q_{\text{s}} = 1,2 \times 160 \times 0,9 = 172,8\text{ l/sek}$

- dažďová voda z trávnikov :

Plocha trávnikov : $65\,000\text{ m}^2 = 6,5\text{ ha}$

odtokový súčiniteľ : 0,05

$Q_{\text{tr}} = 6,5 \times 160 \times 0,05 = 52,0\text{ l/sek}$

Celkové priemerné množstvo dažďových odpadových vôd, ktoré bude odvádzané do vsakov bude : $197,28 + 20,48 + 172,8 + 52,0 = 442,56\text{ l/sek}$

6.3 Elektrická energia

a) Rodinné domy + bytové domy:

V rodinných domoch bude elektrická energia využívaná na osvetlenie a prevádzku domácich elektrospotrebičov, prípravu jedál, prípravu TÚV+vykurovanie:

- osvetlenie, elektrospotrebiče : $124\text{ b.j.} \times 8,8\text{ kW/b.j.} = 1\,091,2\text{ kW}$

- príprava jedál : $124\text{ b.j.} \times 11,7 = 1\,450,8\text{ kW}$

- potreba tepla pre vykurovanie : $124 \times 6,1 = 756,4\text{ kW}$

- potreba tepla na prípravu TÚV : $434 \times 0,4 = 173,6\text{ kW}$

- **SPOLU: 3 472 kW**

Pri koeficiente súčasnosti 0,3 bude potrebný výkon :

$$P = 3\,472 \times 0,3 = 1\,041,6 \text{ kW}$$

b) Verejné osvetlenie

Pri celkovej dĺžke komunikácií 1958 m, frekvencii umiestnenia osvetľovacích telies 40 m, a výkone osvetľovacieho telesa 0,2 kW, bude potrebný výkon :

$$P_{\text{osv}} = (1958 : 40) \times 0,2 = 9,8 \text{ kW}$$

c) Objekty občianskej vybavenosti

5 objektov OV po 30 kW , $5 \times 30 = 150 \text{ kW}$

- potreba tepla pre vykurovanie v objektoch OV : (1 objekt OV = 5 RD) $6,1 \times 5 \times 5 = 152,5 \text{ kW}$

- potreba tepla pre prípravu TÚV v objektoch OV : $50 \times 0,4 = 20,0 \text{ kW}$

Potreba elektrickej energie celkom :

$$P_{\text{celk}} = (1\,041,6 + 9,8 + 322,5) : 0,9 = 1\,526,55 \text{ kW},$$

kde : účinník $\cos\varphi = 0,9$

Potrebná elektrická energia bude zabezpečená vybudovaním dvoch nových kioskových trafostaníc výkonu do 630 kVA, s osadením transformátorov 400 kVA. Trafostanice budú napojené na jestvujúcu stĺpovú trafostanicu na ulici Pri Turci a na trafostanicu pri budove býv. Martinských mliekarní podzemnými rozvodmi 22 kV.

Nový prípojný kábel 22 kV z trafostanice pri budove býv. Martinských mliekarní, ktorý bude križovať železničnú trať - podvrtom, bude uložený v spoločnom výkope s optickým káblom Martico, s.r.o. a s horúcovodom. Druhý prípojný kábel 22 kV bude uložený v spoločnom výkope s káblami NN, káblom verejného osvetlenia a optickým káblom Martico, s.r.o. pod chodníkom, resp. zeleným pásom.

Jestvujúce nadzemné vedenia NN, ktoré zásobujú elektrickou energiou rodinné domy v súčasnej dobe, ako aj jestvujúce verejné osvetlenie budú zrušené.

6.3.1 Verejné osvetlenie

Súčasťou sekundárnych rozvodov pre bytovú zástavbu budú aj trasy verejného osvetlenia. Intenzita verejného osvetlenia musí vyhovovať požiadavkám noriem a predpisov STN 13 201-2,3, podľa stupňa dôležitosti obslužných a peších komunikácií.

Napojenie a meranie spotreby verejného osvetlenia bude v trafostanici cez rozvádzače typu RVO. Navrhujeme káblové rozvody 4Bx25 AYKY resp. CYKY ako aj samostatné oceľové stožiare typu S 6 m.

6.4 Zásobovanie teplom

Alternatívne je možné územie zásobovať teplom z horúcovodu v týchto kapacitách:

Podľa STN 730540 je pre ústredné vykurovanie potrebných 6,1 kWh pre rodinný dom, potreba tepla na prípravu teplej úžitkovej vody je 0,4 kWh na obyvateľa, z čoho vyplývajú nasledovné kapacity tepla:

- potreba tepla pre vykurovanie RD : $6,1 \times 150 = 915 \text{ kWh}$
- potreba tepla na prípravu TÚV v RD : $6,1 \times 525 = 210 \text{ kWh}$
- potreba tepla pre vykurovanie v objektoch OV : (1 objekt OV = 5 RD) $6,1 \times 5 \times 5 = 152,5 \text{ kWh}$
- potreba tepla pre prípravu TÚV v objektoch OV : $50 \times 0,4 = 20,0 \text{ kWh}$

Celková potreba tepla : 1 297,5 kWh

Zásobovanie riešenej lokality teplom pre vykurovanie a prípravu TÚV bude zabezpečené z centrálného zdroja tepla – Martinskej teplárenskej, a.s. Na jestvujúce primárne potrubie horúcovodu Martinskej teplárenskej na ulici Turčianskych dobrovoľníkov bude napojené nové horúcovodné potrubie DN 150, ktoré bude vedené popod železničnú trať na jej západnú stranu, v jednom výkope s optickým káblom a s prípojným VN káblom 22 kV. Primárne rozvody tepla dvojvrstvovým systémom budú uložené pod chodníkom, zeleným pásom, resp. v komunikácii.

Každý rodinný dom bude mať vlastnú odovzdávaciu stanicu tepla, ktorá bude napojená na primárny horúcovod. Investorom a prevádzkovateľom celého systému bude firma STEFE, a.s.

6.5 Telekomunikácie

Pre zabezpečenie možnosti používania televízie, internetu a telefónu bude pre dotknutú lokalitu vybudovaná optická sieť, ktorá bude napojená na jestvujúci rozvod spoločnosti Martico, s.r.o. na Stavbárskej ulici. Prechod popod železničnú trať bude riešený pretlakom, spoločne s horúcovodným potrubím STEFE, a.s. a s prípojným VN káblom 22 kV.

Hlavné rozvody budú zaľúknuté do chráničiek HDPE 40, ktoré budú uložené do jedného výkopu spoločne s rozvodmi VN, NN a verejného osvetlenia pod chodníkmi, resp. zelenými pásmi.

6.6 Ochranné pásma

Ochranné pásma v riešenom území sú stanovené podľa príslušných zákonov a STN :

- VN 22 kV podzemné káblové vedenie – 1 m od vodiča na obidve strany
- NN podzemné káblové vedenie – 1m od vodiča na obidve strany
- vodovod, kanalizácia – 1,5 m od okraja potrubia na obidve strany
- horúcovod – 1 m od okraja potrubia na obidve strany
- optický kábel – 1,5 m na obidve strany

7. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

7.1 Ochrana ovzdušia

Riešené územie sa nachádza v priemyselnej aglomerácii Martin – Vrútky. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne stredné zdroje znečisťovania ovzdušia. Zdrojmi znečisťovania ovzdušia je spaľovanie uhlia v domových kotolniach.

7.2 Ochrana povrchových a podzemných vôd

Voda je nenahraditeľnou zložkou životného prostredia všetkých rastlinných a živočíšnych ekosystémov a mnohých technologických procesov. Škody na životnom prostredí spôsobuje nielen jej nerovnomerný výskyt v priestore a čase, ale aj jej kvalita.

Výskyt vody ovplyvňujú prírodné podmienky. Jej kvalitu ovplyvňuje predovšetkým ľudská činnosť v území s negatívnym alebo pozitívnym dopadom.

Preto je správanie sa človeka pri nakladaní s vodami legislatívne usmerňované. Hlavným právnym predpisom je zákon č. 364/2004 Z. z. O vodách – vodný zákon, ktorý je potrebné v plnej miere rešpektovať.

7.3 Hluk

Zdrojom hluku v riešenom území je najmä doprava po železničnej trati Vrútky – Banská Bystrica a hluk z automobilovej dopravy z cesty I/65D. Vzhľadom na polohu územia, ktoré sa nachádza v priestore medzi existujúcou zástavbou, nie je dopravné zaťaženie také veľké, aby bolo treba uvažovať o špeciálnych protihlukových opatreniach. Negatívne účinky hluku zo železnice a automobilovej dopravy je možné zmierniť protihlukovými opatreniami - stavebnými úpravami objektov použitím zvukovoizolačných okien a dverí.

Popri komunikácii I/65 D je navrhnutá izolačná zeleň. V časti existujúcej zástavby je protihluková ochrana rodinných domov zabezpečená umiestnením objektov občianskeho vybavenia v koridore medzi cestou a navrhovanou zástavbou IBV.

8. VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA NOVEJ VÝSTAVBY

Vzhľadom na majetkovo – právne vzťahy v riešenom území je potrebné na základe tejto urbanistickej štúdie vypracovať projekt na územné rozhodnutie na komunikácie a inžinierske siete. Následne bude možné určiť presnú parceláciu územia na základe vypracovaných geometrických plánov. Geometrický plán pre majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov pod komunikáciu a technickú infraštruktúru zabezpečí mesto Martin. Geometrické plány pre stavebné pozemky zabezpečí vlastník pozemku, resp. investor.

9. VLASTNÍCKE VZŤAHY

Zoznam vlastníkov pozemkov v riešenom území bol zostavený na základe údajov od majetkovoprávneho odboru mesta Martin, resp. na základe údajov dostupných z portálu katastrálneho úradu SR.

por. číslo	parcelsa / k.ú. Martin	Vlastník
1	KN-C 3129/1,4	Viera Cabuková, pri Turci 839/2, 03601 Martin
2	KN-C 3137/2,1, KN-C 3136	Štefan Mičian, P.V. Rovnianka 9, 036 01 Martin Mária Jesenská, Kalinčiakova 4907/20, 036 01 Martin Štefan Mičian, Pri Turci 840, 036 01 Martin
3	KN-C 3138/2,1, KN-C 3139	Angelína Kuricová, Pri Turci 841/6, 036 01 Martin
4	KN-C 3142/3,2	Jarmila Gulová, H. Meličkovej 14, 841 05 Bratislava
5	KN-C 3142/1,4	Želmíra Klvanová a Jozef Klvan, Košútska 4216/8, 03601 Martin
6	KN-C 3143/1, 3	Ján Petržel a Vlasta, Pri Turci 845, 03601 Martin
7	KN-C 3143/2,4	Peter Danek, Košťany nad Turcom 99
8	KN-C 3156/1, 4366/37,38,39,40, KN-C 7692	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Radničné námestie 8, 96955 Banská Štiavnica
9	KN-C 3156/2,8,9	Viera Gregorová, Hrabovská cesta 9, Ružomberok Mirko Gregor, Benkova 14, 03601 Martin
10	KN-C 3156/3,6	Jindřiška Pazderková, Pri Turci 846/16, 03601 Martin
11	KN-C 3156/4	Ing. Ján Osadský, Brigádnicka 1, 036 01 Martin
12	KN-C 3156/7,10,19, KN-C 3157/9,1,8,7,10	Jaroslav Kubinda, Kollárova 26, 036 01 Martin Jozef Budinský, Necpaly 255
13	KN-C 3157/3	Dušan Bartko, Novákova 553/5, Martin Danka Bjelová, J. Fraňa 4033, Martin Jozef Bartko, Rybárska 9882/6C, Martin Peter Bartko, Šípošova 7, Martin
14	KN-C 3171/5	SR Slovenská správa ciest, Investorský útvar Žilina, Miletičova 19, 82619, Bratislava
15	KN-C 3172/15	Zber surovín, spol.s.r.o., Majer 90, Banská Bystrica
16	KN-C 3172/16, KN-C 4327/3	SPO s.r.o., Žingorova 1684/46, 03601 Martin
17	KN-C 3172/4	Milada Nováková, J. Mazúra 5211/34, 03601 Martin
18	KN-C 3051/14,11,13	Peter Kubis, Pri Turci 851, 036 01 Martin
19	KN-C 3046/2,3	Ing. Igor Zumrík a Mgr. Monika, Murgašova 860/6, Martin
20	KN-C 3046/5,8,9	Peter Lazar a Jana, Odtoky 896/17, Martin
21	KN-C 3045	Jozef Fodrek, Odtoky 16
22	KN-C 3044/1	Michal Fodrek, J. Mazúra 4428/20, Martin
23	KN-C 3044/2,4	Valentína Cicková, Odtoky 894/15, 036 01 Martin Róbert Cicko Boris Cicko
24	KN-C 3044/3	Želmíra Purdová, Pri Turci 852/9, 036 01 Martin
25	KN-C 3051/2,3,16	Róber Hogh a Erika, Pri Turci 10980/9A

26	KN-C 3051/5,6,15	Miroslav Hideg a Mariana, V. Šipoša 4417/6
27	KN-C 3051/9,4	Marta Školníková, Na Bystričku 808/23
28	3051/1,7,8	Mária Šavlová a Marta Šavlová, Odtoky 892/13
29	3056/7	Vladimír Zvoda a Monika, Odtoky 10648/12B
30	3056/6,8, 4326/5,6	Ľubica Plavecká, Timravy 29/8, Martin
31	3056/5, 3145/8, 3145/6	Jela Valovičová, J. Kráľa 40
32	3056/4	SPF, Búdkova 36, Bratislava 81715
33	3053/4,3,1	Peter Hanko a Zuzana, Kollárova 4323/10
34	3053/2, 3054/1,4,8,9	Jana Ovšáková, Kollárova 4322/108
35	3145/13	Ing. Dalibor Doležal, Bystrička 370
36	3145/12,30	Miroslava Kajanová, Ševčenkova 10192/8
37	3056/7, 3145/11,25	Zvoda Vladimír a Monika, Odtoky 10648/12B, Martin
38	3145/10	Zdenka Valková, Zámocká 20
39	3145/9,28	Ing. Tomáš Šichta a Ing. Martina Šichtová, Rybárska 10691/26
40	3145/7	Ing. Ivan Gulis, Mierová 28, Bratislava
41	3145/4,5, 3361/40, 52	Ľuboš Jakubec a Ing. Katarína, Mlýdeže 13
42	3145/16,17,34,40,41, 42,43,44,45,46	Ing. Anton Cabúk a Ing. Kvetoslava, A. Stodolu 5264/29, Martin
43	3145/3	Erika Krakovská, Košútska 4216/8 Jiří Kučera, Rybárska 10315/9 Beáta Fobeľová, Tajovského 15/6 Ing. Anton Cabúk a Ing. Kvetoslava, A. Stodolu 5264/29
44	3145/15, 22	Jiří Kučera, Rybárska 10315/9, Martin Beáta Fobeľová, Tajovského 15/6
45	3145/14,18	Erika Krakovská, Rybárska 10806/19, Martin
46	3145/2	Branislav Mažgút, Švermova 3472/5, 038 61 Vrútky
47	3145/19,24	AMIKUS s.r.o. Potočná 13, 81499 BA
48	3145/20,23	Anna Tomaščíková, Zvolenská 3985/5, MT
49	3145/21	Stanislav Tomaščík, Mierová 46, 03854 Šútovo AMIKUS s.r.o., Potočná 13, 81499 Bratislava
50	3145/1,26	Peter Kubačák PHarmDr, PhD. a Zuzana, Pri Turci 10654/5A, Martin
51	3153/7,6	Oľga Tekulová, Ul. Šmeralova 3, Martin
52	3135/5,8,9,1	Jozef Škrabala a Božena, P. Mudroňa 30, Martin
53	3135/4	Pavel Vavro, S.Šikuru 9, Martin
54	3135/3,6	Igor Nemec a Viera, Makovického 16, Martin
55	3141/18,22	Mgr. Drahoslava Konvalinová, Žižková 652, Havlíčkův Brod, ČR
56	3141/81,23,24	Jozef Bartko, Rybárska 9882/6C, MT
57	3135/2	Ľubomír Švehla, Murgašova 855/13, MT
58	3141/17,21	Ján Kostka a Viera, Rybárska 878, MT
59	3141/16	Bohuš Tkáč a Viera, Turianska 1278, Sučany
60	3141/10	Kožuchová Bajema Michelle, Jilemnického 3997/25, Martin
61	3141/6,3	Milan Rosenberg a Irena, Hvizdáka 1, Martin

62	3134/2,4,7	Blanka Fabiánová, Murgašova 864/7, MT
63	3141/9,11	Ing. Miroslav Tóth, Kláštor pod Znievom 350 Ing. Ľubomír Tóth, Rybárska 876/5, MT
64	3141/8,12	Ľudmila Preisova, Rybárska 4, MT Ing. Eva Preisova, Kernova 11, MT Igor Preis, C. Majerníka 17, MT Alena Preisova, Rybárska 4, MT
65	3134/1	Danuša Bučková, Murgašova 866/14, MT Róbert Bučko, -//- Peter Bučko-//-
66	3141/20,7	Ľuboš Ftáčik a Beáta, Východná 4, MT
67	3141/5,19,27,28,29	Peter Chrašč a Iveta, Rybárska 10770/2A
68	3133/3,6	Martina Handlíková, Murgašova 861/5, MT
69	3133/2,5	Ľubica Tomčíková, Sucháčková 1, MT
70	3133/1, 4	RNDr. Ivan Halaša, Murgašova 856/1, MT
71	3141/2,14	Rudolf Hahn a Jana, Alexyho 5, MT
72	3141/3,15	Mária Lenková, Gogoľova 16, MT
73	3141/4,13	Ing. Peter Filípek a Blanka, P. Mudroňa 609/42, MT
74	4326/2	Mesto Martin
75	3135/7	Mesto Martin
76	3132/6	Želmíra Slobodová, Exnárova 4029/10, MT
77	3132/8	Dušan Húska, Murgašova 862/8, MT
78	KN-E 3121/2	Osadská Libuša r. Zemánková, Mgr., Brigádnicka 1, Martin
79	3120	Anna Jesenská, 29.Augusta 37, MT Mgr. Libuša Osadská, Brigádnická 1, MT Edita Osadská (SPF) Judita Osadská (SPF) Anna Osadská (SPF)
80	3116/2	Želmíra Ambušová, Námestie Ľ. Štúra 9, MT
81	3115/4 3115/5	Štefan Škaritka a Zuzana, Textorisovej 4496/3, MT Štefan Škaritka a Eva, Na Bystričku 823/33, MT
82	3114/4	Zdenka Hvizdáková, Jánošíkova 1406/48 MT
83	4324/101	Mesto Martin
84	3119/1 3119/2 3119/3	Jozef Bartko (SPF) Dušan Bartko (SPF)
85	3127/1	Viktor Dávidík (SPF) Anna Dávidíková (SPF)
86	3130/3 3130/4	Pavol Vavro (SPF) Mária Vavrová (SPF)
87	3130/2	SR spravuje OÚ Žilina, J. Kráľa 4, 010 01 ZA
88	3130/1	Kamil Krupec, Exnárova 3/27, MT Viera Cabuková, Pri Turci 5, MT Milan Krupec, Volgogradská 4938/23, MT Iveta Novotná, P.V.Rovnianska 5194/3, MT Katarína Janíková, Zvolenská 3986/7, MT
89	3141/1	Mgr. Drahoslava Konvalinková, Žižkova 652, 580 22 Havlíčkov Brod

90	3141/6	Mesto Martin
91	3144, 3164	Ľubica Plavecká, Timravy 29, MT
92	3145	Ivan Gulis, Jaderná 19, 821 02 Bratislava Jela Valovičová, J.Kráľa 40, MT Dušan Gulis, Timravy 1, MT
93	3146	Ján Kočiško, Smirnovova 2044, 985 11 Praha, ČR
94	3152	Ján Marček, Jahodnícka 5, MT
95	3153/3	Oľga Tekulová, Šmeralova 3, MT
96	KN-E 3154	BAKOS LUBOMIR, BYSTRICKA, č. 326, SR
97	KN-E 3155/1	Pauliny Ľudovít, Ing., Hlavná 2109/26, Bratislava-Nové Mesto, SR
98	KN-E 3155/2	Braunová Daniela, Kopernikustrasse 47, Duren Stadtteil Birkesdorf, PSČ 523 53, Nemecko Figurová Rút r. Kmeťová, Dullova 32, Martin, PSČ 036 01, SR
99	3158	Viera Gáborová, Záhradnícka 54, 821 08 Bratislava Mária Vagaská, A. Pietra 3, MT Viera Gardoňová, Rovniakova 1666/12, 851 02 BA Jozef Pavol Kľačan, (SPF)
100	KN-E 3159	MARČEK JÁN, Jahodnícka 5, Martin, SR
101	3160	Ing. Mária Lindová, Gaštanova 18, 010 07 Žilina Cecília Belláková, Košarišťanova 7, MT Jozef Bellák, Kozmonautov 30, MT Peter Michalov, Majakovského 4485/3, MT
102	KN-E 3161	LEVIKOVA IRENA, Štúrovo námestie 24, Martin, SR MUJGOŠ MARIAN, Čulenova 13, Martin, SR MUJGOŠ VOJTECH, Nad Papežem 1303, Dobriš, ČR LEVÍKOVÁ ĽUDMILA r. SKLENÁŘIKOVÁ, SNP 1426/4, P.Bystrica, SR Tichá Stanislava, Michalská 1757, Staré Město, ČR Levík Miloš r. Levík, Kpt.Nálepku 601/19, Valaská, SR
103	KN-E 3162	Pávek Milan, Ing., Ul. D. Makovického 1617/67, Ružomberok, SR Kalina Radovan, E.Bohúňa 2064/9, Ružomberok, SR
104	3163	SR spravuje OÚ Žilina, J. Kráľa 4, 010 01 ZA
105	KN-E 3165	LENOCHOVA JELA r. KMETOVA, VAZOVOVA 20, BRATISLAVA, SR BARTKO MIROSLAV, ING., HEYROVSKEHO 6, BRATISLAVA, SR BARTKO DUSAN, Novákova 553/5, Martin, SR Bjelová Danka r. Bartková, Jána Fraňa 4033/18, Martin Bartko Jozef r. Bartko, Rybárska 9882/6C, Martin, PSČ 036 01 BARTKO PETER, Šípošova 7, Martin, SR Bartko Ján, F.Štefunku 4684/16, Martin, PSČ 036 01
106	KN-E 3166/1	PARICKA MIROSLAV, ING., BERNOLAKOVA 33, Banská Bystrica, BUOČIK LUBOMIR, ING., Sucháčkova 9, Martin, SR BUOČIK PAVEL, MUDR., Hviezdoslavova 30, Martin, SR
107	3166/2	SR spravuje OÚ Žilina, J. Kráľa 4, 010 01 ZA
108	3167/1	Ľubomír Párička, Fornigovo 7170/10, MT SR spravuje OÚ Žilina, J. Kráľa 4, 010 01 ZA

109	KN-E 3167/2	Buchanec Ján, Prof., MUDr., CSc., Moyzesova 629/14, Martin, SR Hledíková Jana, ul. Moyzesova 12, Martin, SR
110	3167/3	Viera Gáborová, Záhradnícka 54, 821 08 Bratislava Mária Vagaská, A. Pietra 3, MT Viera Gardoňová, Rovniakova 1666/12, 851 02 BA Jozef Pavol Kľačan, (SPF)
111	KN-E 3168	BAKOS LUBOMIR, BYSTRICKA, č. 326, SR
112	3169	Ervin Oravec (SPF) Mgr. Eva Baková, P.V.Rovnianka 5136/9, MT Kristína Oravcová, Šoltésovej 93/8, MT Anna Blahušiaková, Chalupkova 1591/30, MT Juraj Blahušiak (SPF)
113	KN-E 3056	HRUŠKOVÁ ELENA, UL. J. KRÁĽA 43, Martin, SR Malár Branislav, Ing., Astrova 10, Bratislava, SR Černáková Ľubica r. Nosková, Jančova 1648/6, Bratislava – Staré Mesto, PSČ 811 02
114	3055	Ľubica Plavecká, Timravy 29, MT
115	KN-E 3052	Pribulová Darina r. Retzerová, Ružová dolina 600, Suchá nad Parnou Pribula Ján, Ipelská 13, Bratislava, SR Pribula Pavol, A. Kubinu 5, Trnava, SR Pribula Ján, Ipelská 5143/13, Podunajské Biskupice, SR
116	4326/2	Mesto Martin
117	1-252/2	Mesto Martin
118	KN-C 3039/2, 3039/3, 3047/1, 3047/8, 3047/10, 3047/13, 3047/14, 3048/2, 4329/2	Šupík Milan r. Šupík a Andrea Šupíková r. Kulichová, Odtoky 10790/20, Martin, PSČ 036 01,
119	KN-C 3049/1	Rajčanová Emília r. Sopóciová, Kollárova 4306/68, Martin, PSČ 036 01, Slovensko 1/1
120	KN-E 3173/202, 3174/102, 3267	Osadská Libuša (Mgr.,r.Zemanková), Brigadnícka 1,
121	KN-E 3172/1, 3172/3	Marček Ján (r.Marček), Jahodnícka 5, 03601 Martin
122	KN-E 3174/ 201, 202	Osadská Libuša, Brigadnícka 1, 03601 Martin Rumanová Anna , Zaturčianska 1843/42, 03601 Martin Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11 Slovenská správa ciest Bratislava, Miletičova 19, 82109 Bratislava
123	KN-E 3173/201, 3174/101, 3172/2	Slovenská správa ciest Bratislava, Miletičova 19, 82109 Bratislava
124	KN-E-3171/ 2	Kocman Mikuláš , ul. Pri Turci 23, 03601 Martin Hrebčíková Emília , ul. Pri Turci 22, 03601 Martin Boďová Mária , Červenej armády 47 A , 81103 Bratislava Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
125	KN-E 3171/ 1	Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
126	KN-E 3170	Okresný úrad Žilina, Janka Kráľa 4, 01001 Žilina
127	KN-C	Kubinda Jaroslav, ul. Kollárova 26, Martin,

	3157/1, 3157/7, 3157/8, 3157/9, 3157/10	Budiský Jozef, Necpaly, č. 255,
128	KN-C 3145/6,8	Valovičová Jela r. Gulisová, ul. J. Kráľa 40, Martin,
129	KN-E 1-251; 1-250;1-250/2; 1-252/1	Osadská Libuša 8/10, Brigadnícka 1, Martin a správca SPF
130	KN-E 1-242/101; 1-241/201; 1-240/701; 1-240/601; 1-240/201; 1-239/111; 1-239/301; 1-239/20; 1-239/121	Slovenská správa ciest
131	KN-E 1-242/1	Žiačiková Viera, Priehradka 11 Martin
132	KN-E 1-241/201	Slovenská správa ciest a Holko Igor(duplicitný vlastník)
133	KN-E 1-241/3; 1-241/202	Holko Igor M.R.Štefánika 22, Martin,
134	KN-E- 1-240/702	Knoško Viliam, SNP 120/24, 02601 Dolný Kubín ¼ Lazarová Tatiana, Grosslingová 2487/28, 81103 Bratislava – Staré Mesto 1/8 Strešenec Pavol, Jesenského 14, 01001 Žilina 1/8
135	KN-E- 1-240/5	správca SPF
136	KN-E 1-240/602; 1-240/4; 1-239/302, 1-239/6, 1-239/202, 1-239/5	Buocik Ján Bystrička 313 a Buocik Jozef Bystrička 412
137	KN-E 1-240/1; 1-240/202-	Švecová Ingrid ,Stred'anska 24, Topoľčany
138	KN-E 1-239/110, 1-239/8	LV 7349 Chlebec Jozef Bystrička 66
139	KN-E 1-239/4; 1-239/120	Darula Milan, Male Tatry 26/1 Ružomberok

10. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH ODPORÚČANÍ

Zásady funkčného využitia územia a urbanisticko-architektonické zásady vyplývajúce z platného

ÚPN-SÚ Martin:

Zásady pre rodinné domy (RD):

- pri dostavbách v existujúcej zóne IBV rešpektovať **výšku zástavby, podlažnosť a existujúcu stavebnú čiaru** (prevládajúcu úroveň zástavby v ulici, resp. úroveň stavieb okolitých RD),
- vhodnosť architektonického riešenia pri dostavbách a prestavbách preukázať doložením rozvinutého pohľadu (s objektom sprava a zľava),
- pri stavebných zámeroch v existujúcej zástavbe s jednotným alebo podobným typom RD navrhnuť stavby obdobného architektonického riešenia,
- v RD môže byť umiestnená prevádzka ako doplnková funkcia k bývaniu, ktorá nie je v rozpore s obytnou funkciou,
- parkovanie a odstavenie vozidiel pre RD a prevádzky v nich riešiť na vlastnom pozemku,
- v nových lokalitách preveriť urbanistickú ekonómiu územia,
- nepripustiť plné oplotenia od ulice,

Návrh regulatívov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

index funkčnej plochy	charakteristika funkčnej plochy	REGULATÍVY	
		záväzné	smerné
13.PA5	plochy <i>bývania</i> a pre menšie podnikateľské aktivity	-hlavná funkcia bývanie a drobná nezávadná výroba a služby, -prípustné menšie zariadenia skladového hospodárstva ako doplnková funkcia k hlavnej funkcii, -prípustná základná občianska vybavenosť a služby, zeleň, športoviská a detské ihriská, -parkovanie, odstavenie vozidiel a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku, -plocha vhodná najmä pre malých a stredných podnikateľov, -nepripustiť výstavbu areálov a prevádzok s plochou nad 0,5 ha, -nepripustiť chov hospodárskych zvierat na podnikateľské účely, -rešpektovať plánované rozšírenie Západného mestského okruhu z východnej strany cesty I/65D, -územie riešiť v stupni ÚPN-Z, resp. UŠ, -rešpektovať UŠ Martin – Odtoky, -dodržať stavebnú čiaru vymedzenú v grafickej časti UŠ Odtoky, -zastavanosť pozemku vrátane spevnených plôch max. 60% z celkovej plochy pozemku, -výšku stavieb prispôbiť prevládajúcej zástavbe v dotknutom území, -max. výška oplotenia 1,60 m, -oplotenie v križovatke riešiť z priehľadných materiálov, aby bol zabezpečený rozhľad v križovatke,	-veľkosť parcely s funkciou <i>bývania a drobnej nezávadnej výroby, služieb a skladového hospodárstva min. 800 m²,</i> -veľkosť parcely s funkciou <i>bývania min. 600 m²,</i> -veľkosť parcely na výstavbu <i>radových rodinných domov min. 400 – 500 m²,</i> -v ochranných pásmach a hlukových pásmach z <i>dopravy možnosť situovania objektov občianskej vybavenosti, služieb, obchodu, drobnej nezávadnej výroby a služieb,</i> -v rámci objektu garáže riešiť <i>hosp. časť domu pre záhradné náradie ap.,</i>
		13.PA5.1 -bývanie riešiť formou samostatne stojacich rodinných domov, alternatívne formou radových rodinných domov, -radové domy v uličnej zástavbe riešiť jednotným architektonickým návrhom, -výška zástavby 1NP + podkrovie, pri radových domoch je prípustná max. výška stavby 2NP, -prestrešenie samostatne stojacich stavieb riešiť ako sedlovú strechu so sklonom 38° - 40°, prestrešenie pri radových domoch riešiť jednotným architektonickým návrhom, -výškové osadenie stavieb +0,45m od úrovne verejnej komunikácie, -pri individuálnych stavbách orientovať štítovú stenu do ulice, pri pozdĺžnom tvare pozemku orientovať strechy odkvapom do ulice,	

13.PA5 + 13.PA5.2		13.PA5.2 -bývanie riešiť formou samostatne stojacich rodinných domov, -výška zástavby 1NP + podkrovie, -prestrešenie riešiť ako sedlovú strechu so sklonom 38° - 40°, -výškové osadenie stavieb +0,45m od úrovne verejnej komunikácie, -pri individuálnych stavbách orientovať štítovú stenu do ulice, pri pozdĺžnom tvare pozemku orientovať strechy odkvapom do ulice, -rešpektovať priestor pre umiestnenie kioskovej trafostanice,	
13.PA5 + 13.PA5.3		13.PA5.3 -bývanie riešiť formou samostatne stojacich rodinných domov, -max. výška zástavby 1NP + podkrovie, -prestrešenie riešiť ako šikmú strechu typu bungalov so sklonom 25°, -výškové osadenie stavieb +0,45m od úrovne verejnej komunikácie,	
13.PA5 + 13.PA5.4		13.PA5.4 -rešpektovať plochu vymedzenú pre detské ihriská a športoviská, -v rámci plochy je prípustná výstavba objektu OV ako doplnkovej funkcie k ploche športu, -zastavanosť pozemku max.80% vrátane spevnených plôch a športovísk, -plochu doplniť zeleňou, mobiliárom, osvetlením, -rešpektovať priestor pre umiestnenie kioskovej trafostanice,	-plocha vhodná pre multifunkčné ihrisko, detské ihrisko
13.PA5 + 13.DP.1		13.DP.1 -rešpektovať priestor pre navrhované dopravné plochy vymedzený v grafickej časti UŠ Odtoky, -zberná komunikácia kategórie B1-MZ 20/50, -rešpektovať priestor vymedzený pre rozšírenie komunikácie I/65D na štvorpruh, -popri komunikácii vybudovať pás izolačnej zelene,	
13.PA5 + 13.DP.2		13.DP.2 -rešpektovať priestor pre navrhované dopravné plochy vymedzený v grafickej časti UŠ Odtoky, -zberná komunikácia kategórie B3-MZ 11,5/50, -rešpektovať priestor pre navrhovanú komunikáciu šírky 7,0m a obojstranný chodník šírky 2,0 – 2,5 m, -pri komunikácii vybudovať zastávku MHD, -vybudovanie komunikácie je podmienkou pre výstavbu v plochách navrhovanej hromadnej bytovej výstavby (HA3) a v plochách navrhovanej občianskej vybavenosti	

13.PA5 + 13.DP.3		(plocha VG3), 13.DP.3 -rešpektovať priestor pre navrhované dopravné plochy vymedzený v grafickej časti UŠ Odtoky, -obslužná komunikácia kategórie C1-MO 9,5/40 a C1-MO/MOU/ 9/40, -rešpektovať priestor pre navrhovanú komunikáciu šírky 6,0m s jednostranným chodníkom min. šírky 1,5m v časti IBV a obojstranným chodníkom min. šírky 1,5m v časti HBV a s pásmi verejnej zelene,	
13.PA5 + 13.DP.4		13.DP.4 -rešpektovať priestor pre navrhované dopravné plochy vymedzený v grafickej časti UŠ Odtoky, -obslužná komunikácia kategórie C1-MO 9,5/40 a C1-MO/MOU/ 9/40, -rešpektovať priestor pre navrhovanú komunikáciu šírky 6,0m s obojstrannými chodníkmi min. šírky 1,5m, a s pásmi verejnej zelene,	
13.PA5 + 13.DP.5		13.DP.5 -rešpektovať dopravný priestor a šírkové usporiadanie komunikácie vymedzené v grafickej časti UŠ Odtoky, -obslužná komunikácia kategórie C2-MO 7,5/40 -rešpektovať priestor pre navrhovanú komunikáciu šírky 6,0m s jednostranným chodníkom šírky 1,5m a s pásom izolačnej zelene popri železnici, -rešpektovať priestor pre navrhovanú cyklistickú komunikáciu šírky 3,0m,	-existujúcu komunikáciu Ul. Odtoky navrhujeme na rozšírenie na šírku 6,0m,
13.PA5 + 13.DP.6		13.DP.6 -rešpektovať dopravný priestor a šírkové usporiadanie komunikácie vymedzené v grafickej časti UŠ Odtoky, -obslužná komunikácia kategória C3-MO 7,0/30, -rešpektovať priestor pre navrhovanú komunikáciu, šírky 5,0m, a obojstranné pásy verejnej zelene šírky 1,0m,	
13.PA5 + 13.DP.7		13.DP.7 -rešpektovať priestor pre navrhovanú komunikáciu pre chodcov šírky 3,5m vymedzený v grafickej časti UŠ Odtoky, -komunikácia pre chodcov kategórie D1-3,5	-obsluha objektov za stanovených podmienok dopravy
13.PA5 + 13.VZ		13.VZ -rešpektovať plochy navrhované pre verejnú zeleň, -rešpektovať priestor od krajnej koľaje po hranu komunikácie	
13.PA5 + 13.SC.1		13.SC.1 -navrhovaná izolačná zeleň, -rešpektovať priestor pre izolačnú	

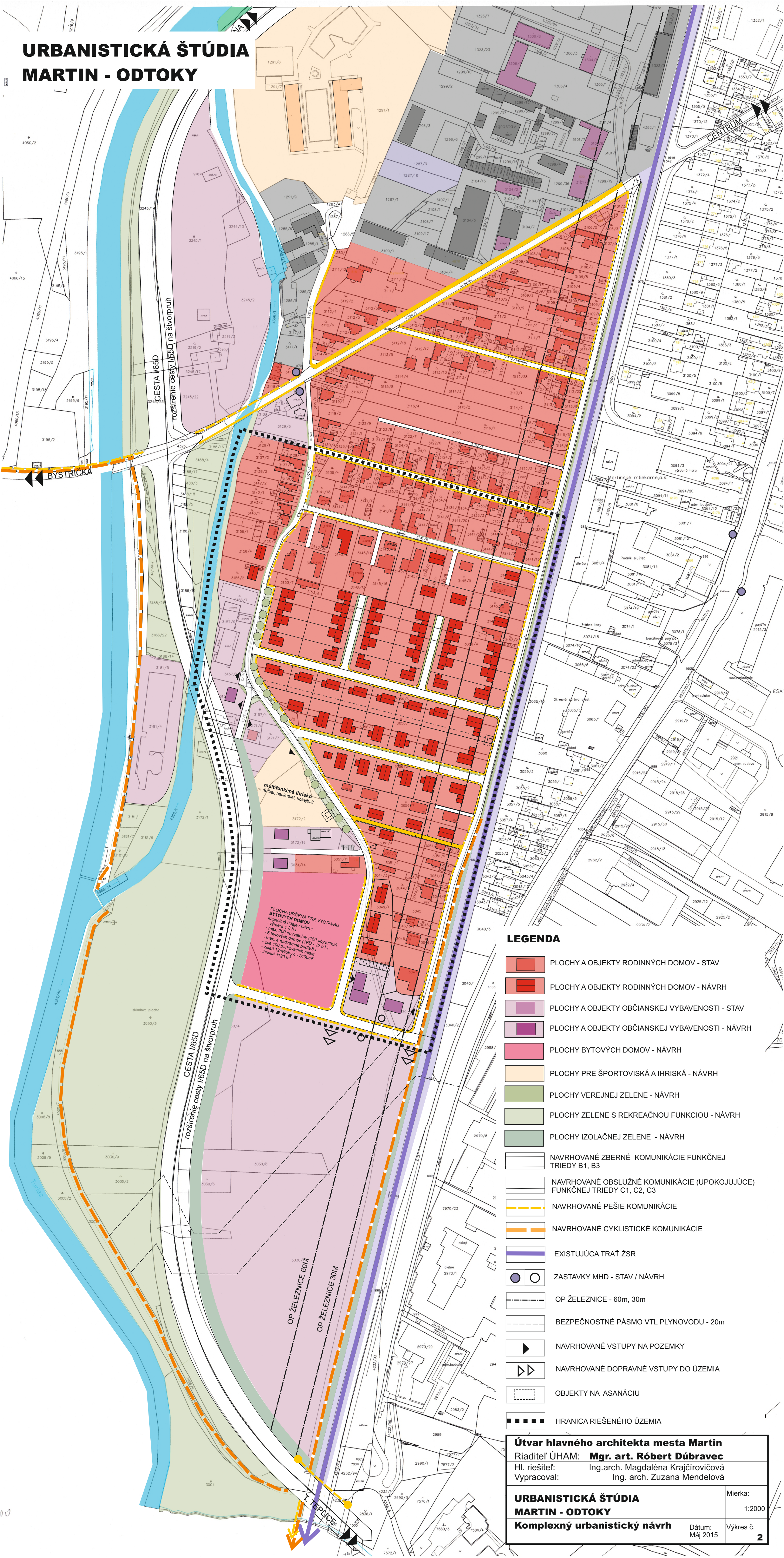
		zeleň v min. šírke 10m od hranice komunikácie,	
13.HA3	<i>navrhované bytové domy</i>	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –<i>bývanie riešiť formou</i> nízkopodlažnej bytovej výstavby (max. 4 NP) v náväznosti na RD, –v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –<i>prípustná základná OV, zeleň, športoviská a detské ihriská</i> –<i>územie riešiť v stupni UŠ,</i> –rešpektovať <i>plánované rozšírenie Západného mestského okruhu z východnej strany cesty I/65D,</i> –nepripustiť výstavbu radových garáží, –parkovanie riešiť vo väzbe na bývanie <i>v potrebnom počte podľa STN,</i> - výstavba v plochách navrhovanej hromadnej bytovej výstavby (HA3) je podmienená vybudovaním prístupovej komunikácie s novým dopravným vstupom z cesty I/65D (navrhovaná zberná komunikácia kategórie B3-MZ 11,5/50)	
13.VG3	navrhované plochy občianskej vybavenosti	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –pri väčších investičných zámeroch pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť urbanisticko – architektonickú štúdiu, –rešpektovať <i>plánované rozšírenie Západného mestského okruhu z východnej strany cesty I/65D,</i> –územie riešiť v stupni ÚPN-Z, resp. UŠ, - výstavba v plochách navrhovanej občianskej vybavenosti (VG3) je podmienená vybudovaním prístupovej komunikácie s novým dopravným vstupom z cesty I/65D (navrhovaná zberná komunikácia kategórie B3-MZ 11,5/50)	
13.SC	existujúca zeleň	–rešpektovať existujúcu izolačnú zeleň, –pásky zelene organicky vkomponovať do väčších celkov zelene, najmä v južnej časti mesta, –rešpektovať GL 28,29	
13.BK1		–maximálne zachovať prírodný charakter vodného toku Turiec s pobrežnou vegetáciou, bez technickej úpravy koryta, –je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary	Pozn. Genofondová lokalita nadregionálneho významu Riečny ekosystém Turca



Mierka:	1:2000
Výkres č.	

Dátum:	Výkres č.
--------	-----------

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MARTIN - ODTOKY



LEGENDA

- PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV - STAV
- PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV - NÁVRH
- PLOCHY A OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - STAV
- PLOCHY A OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - NÁVRH
- PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV - NÁVRH
- PLOCHY PRE ŠPORTOVISKÁ A IHRISKÁ - NÁVRH
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ - NÁVRH
- PLOCHY ZELENÉ S REKREAČNOU FUNKCIOU - NÁVRH
- PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENÉ - NÁVRH
- NAVRHOVANÉ ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNEJ TRIEDY B1, B3
- NAVRHOVANÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE (UPOKOJUJÚCE) FUNKČNEJ TRIEDY C1, C2, C3
- NAVRHOVANÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE
- NAVRHOVANÉ CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE
- EXISTUJÚCA TRÁŤ ŽSR
- ZASTAVKY MHD - STAV / NÁVRH
- OP ŽELEZNICE - 60m, 30m
- BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU - 20m
- NAVRHOVANÉ VSTUPY NA POZEMKY
- NAVRHOVANÉ DOPRAVNÉ VSTUPY DO ÚZEMIA
- OBJEKTY NA ASANÁCIU
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Útvár hlavného architekta mesta Martin

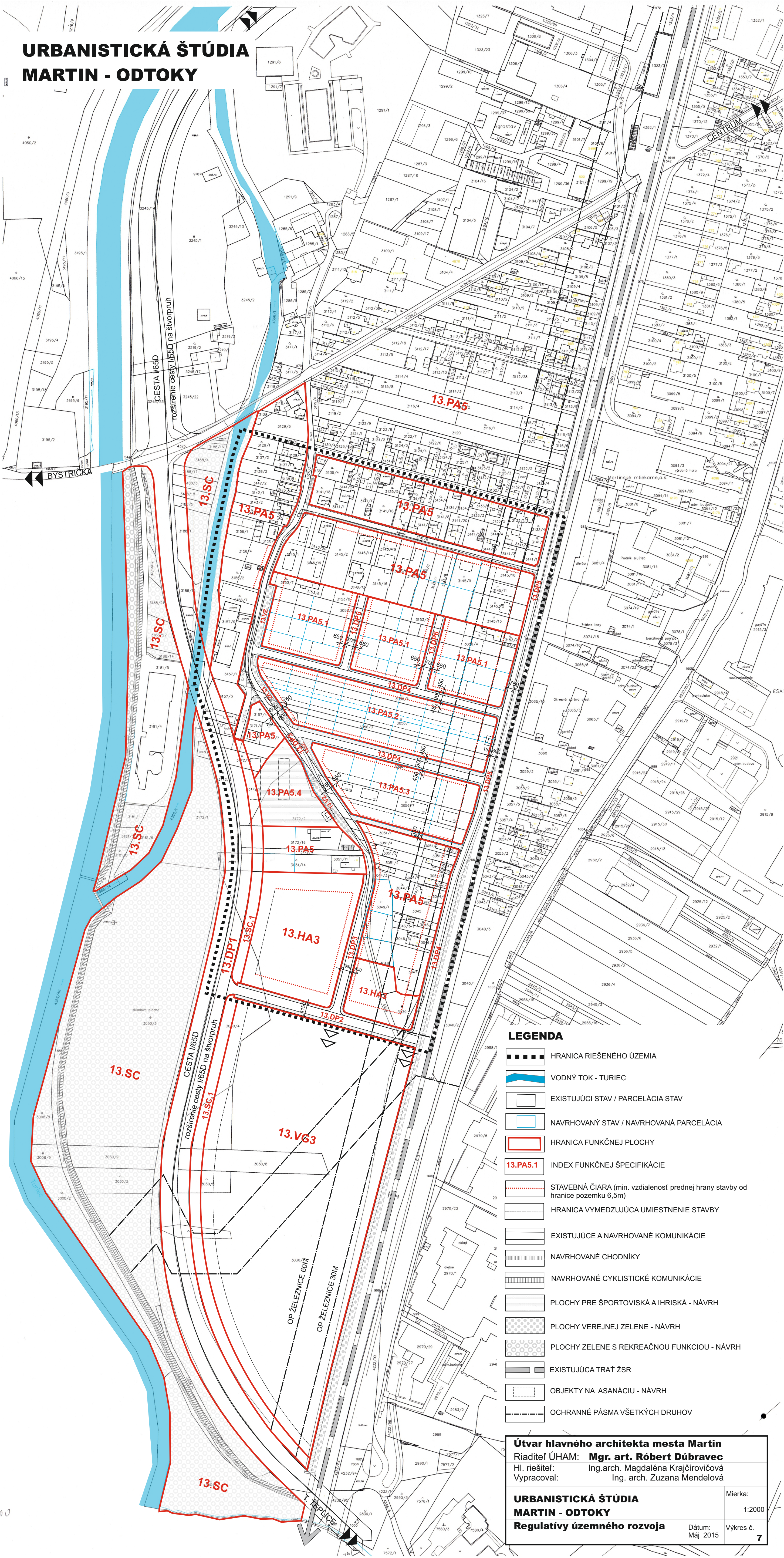
Riaditeľ ÚHAM: **Mgr. art. Róbert Dúbravec**
Hl. riešiteľ: Ing.arch. Magdaléna Krajčirovičová
Vypracoval: Ing. arch. Zuzana Mendelová

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MARTIN - ODTOKY

Komplexný urbanistický návrh

Mierka:
1:2000
Dátum:
Máj 2015
Výkres č.
2

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MARTIN - ODTOKY



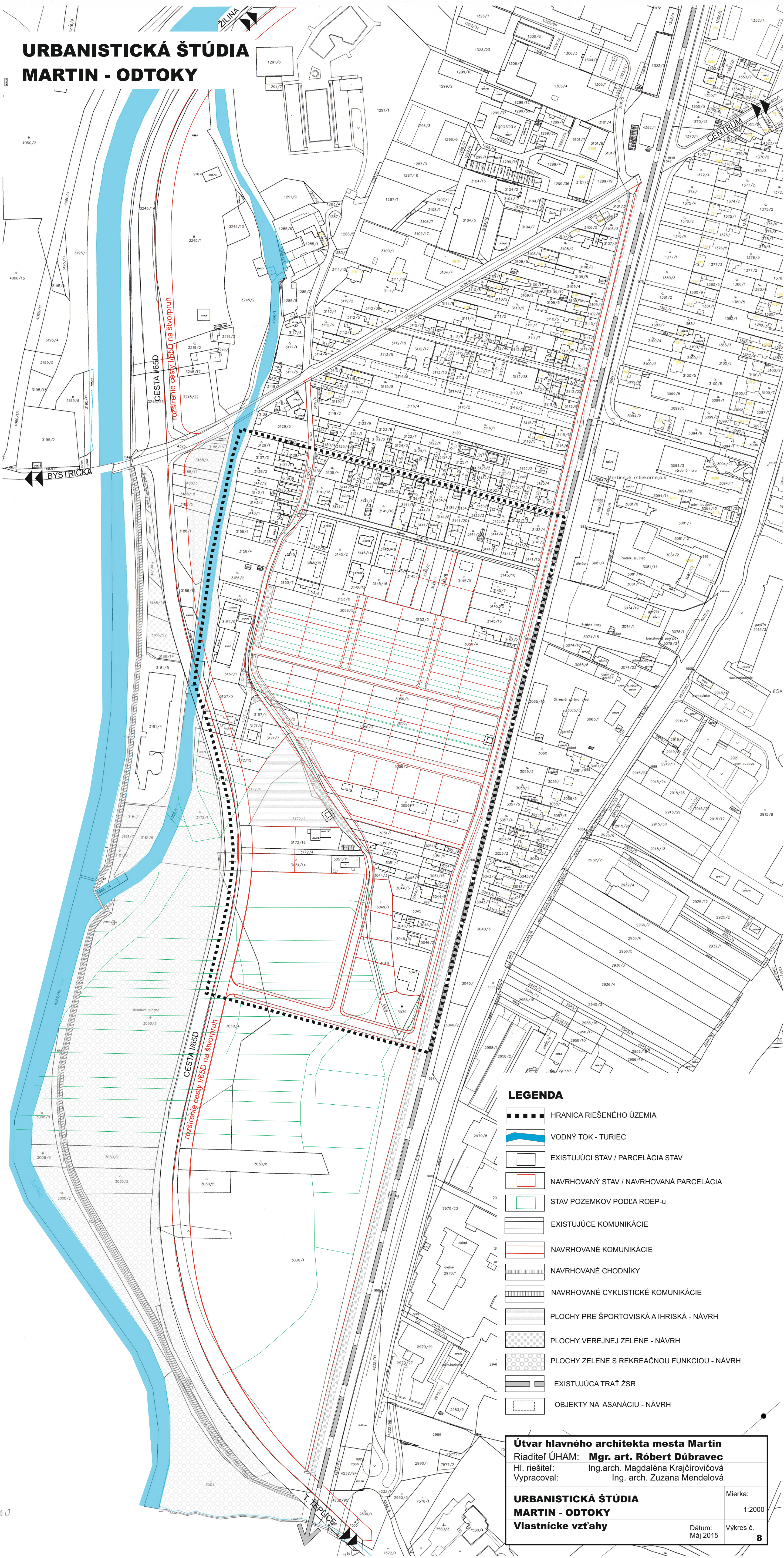
- LEGENDA**
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 - VODNÝ TOK - TURIEC
 - EXISTUJÚCI STAV / PARCELÁCIA STAV
 - NAVRHOVANÝ STAV / NAVRHOVANÁ PARCELÁCIA
 - HRANICA FUNKČNEJ PLOCHY
 - 13.PA5.1 INDEX FUNKČNEJ ŠPECIFIKÁCIE
 - STAVEBNÁ ČIARA (min. vzdialenosť prednej hrany stavby od hranice pozemku 6,5m)
 - HRANICA VYMEDZUJÚCA UMIESTNENIE STAVBY
 - EXISTUJÚCE A NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE
 - NAVRHOVANÉ CHODNÍKY
 - NAVRHOVANÉ CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE
 - PLOCHY PRE ŠPORTOVISKÁ A IHRISKÁ - NÁVRH
 - PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ - NÁVRH
 - PLOCHY ZELENÉ S REKREAČNOU FUNKCIOU - NÁVRH
 - EXISTUJÚCE TRATĚ ŽSR
 - OBJEKTY NA ASANÁCIU - NÁVRH
 - OCHRANNÉ PÁSMO VŠETKÝCH DRUHOV

Útvár hlavného architekta mesta Martin
Riaditeľ ÚHAM: **Mgr. art. Róbert Dúbravec**
Hl. riešiteľ: Ing.arch. Magdaléna Krajčírovičová
Vypracoval: Ing. arch. Zuzana Mendelová

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MARTIN - ODTOKY**
Regulatívy územného rozvoja

Mierka: 1:2000
Dátum: Máj 2015
Výkres č. 7

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MARTIN - ODTOKY



- LEGENDA**
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 - VODNÝ TOK - TURIEC
 - EXISTUJÚCI STAV / PARCELÁCIA STAV
 - NAVRHOVANÝ STAV / NAVRHOVANÁ PARCELÁCIA
 - STAV POZEMKOV PODĽA ROEP-u
 - EXISTUJÚCE KOMUNIKÁCIE
 - NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE
 - NAVRHOVANÉ CHODNÍKY
 - NAVRHOVANÉ CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE
 - PLOCHY PRE ŠPORTOVISKÁ A IHRISKÁ - NÁVRH
 - PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ - NÁVRH
 - PLOCHY ZELENÉ S REKREAČNOU FUNKCIOU - NÁVRH
 - EXISTUJÚCA TRÁŤ ŽSR
 - OBJEKTY NA ASANÁCIU - NÁVRH

Útvár hlavného architekta mesta Martin
Riaditeľ ÚHAM: **Mgr. art. Róbert Dúbravec**
Hl. riešiteľ: Ing.arch. Magdaléna Krajčírovičová
Vypracoval: Ing. arch. Zuzana Mendelová

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MARTIN - ODTOKY
Vlastnícke vzťahy

Mierka: 1:2000
Dátum: Máj 2015
Výkres č. 8

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MARTIN - ODTOKY



LEGENDA

- SÚKROMNÁ ZELEN RODINNÝCH DOMOV
- SÍDELNÁ ZELEN NÍZKOPODLAŽNEJ BYTOVEJ ZÁSTAVBY
- VYHRADENÁ ZELEN ŠKOLSKÝCH A PREDŠKOLSKÝCH OBJEKTOV
- VYHRADENÁ ZELEN PRI PREVÁDZKOVÝCH OBJEKTOCH
- ZELEN PRI OBJEKTOCH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- ZELEN PRI OBJEKTOCH IHRISK A ŠPORTOVÝCH AREÁLOCH
- SPRIEVODNÁ ZELEN BIODORU S REKREAČNOU FUNKCIOU
- SPRIEVODNÁ ZELEN MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE FUNKČNEJ TRIEDY C2
- IZOLAČNÁ ZELEN/ VIACETÁŽOVÁ
- TRÁVNATÉ PLOCHY
- BIODOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU/ VODNÝ TOK TURIEC
- PEŠIE KOMUNIKÁCIE
- CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE
- EXISTUJÚCA TRÁŤ ŽSR
- OP ŽELEZNICE - 60m, 30m
- BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU - 20m
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Útvár hlavného architekta mesta Martin
Riaditeľ ÚHAM: **Mgr. art. Róbert Dúbravec**
Hl. riešiteľ: Ing.arch. Magdaléna Krajčírovičová
Vypracoval: Ing. Lucia Gáborová

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MARTIN - ODTOKY
Návrh riešenia zelene

Mierka: 1:2000
Dátum: Máj 2015
Výkres č. 6