

MARTIN

**Útvar hlavného architekta
mesta Martin**

**ÚZEMNÝ PLÁN ZONY
MARTIN - VEĽKÁ HORA
Zmeny a doplnky č.2**

Obstarávateľ: Mesto Martin v zastúpení
Útvar hlavného architekta mesta Martin

Spracovateľ: Útvar hlavného architekta mesta Martin
Ing.arch. Magdaléna Krajčírovičová

Martin 06/2020

Obstarávateľ:

Mesto Martin, v zastúpení Útvárom hlavného architekta mesta Martin
v obstarávacej činnosti ÚPD a ÚPP prostredníctvom Ing. arch. Evy Zaťkovej, odborne spôsobilých osoby na obstarávanie ÚPD a ÚPP

Spracovateľ:

Útvar hlavného architekta mesta Martin
Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin

Hlavný riešiteľ:

Ing.arch. Magdaléna Krajčírovičová,
autorizovaný architekt SKA 2401AA

Riešiteľský kolektív:

Urbanizmus:

Ing.arch.Vanda Krčíková, SKA 0072 HA

Doprava:

Mária Vančová, autoriz.projektant č.2935.22.96

Zeleň, životné prostredie:

Ing. Lucia Gáborová

Technická infraštruktúra v území:

Ing. Adam Kollárik

Vyhodnotenie záberov PP:

Marta Kučerová

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ

1.	Základné údaje.....	6
2.	Opis riešeného územia	10
3.	Širšie vzťahy	11
4.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia urbánnych priestorov a stavieb.....	11
5.	Funkčné využitie a organizácia riešeného územia	14
6.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny.....	15
7.	Ochrana a využitie kultúrnych a prírodných hodnôt.....	16
8.	Obyvateľstvo, bytový fond a pracovné príležitosti	17
9.	Návrh riešenia zariadení výroby a skladov	18
10.	Návrh riešenia občianskeho vybavenia a zariadení rekreácie	18
11.	Doprava a dopravné zariadenia	18
12.	Riešenie energetiky a energetických zariadení	21
13.	Riešenie vodného hospodárstva	23
14.	Spoje a telekomunikačné zariadenia	26
15.	Úpravy terénu a sadové úpravy	26
16.	Návrh zmeny funkčného využitia pozemkov.....	28
17.	Etapizácia a vecná a časová koordinácia.....	32
18.	Urbanistická ekonómia	32
19.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie.....	32
20.	Odporúčenie ďalšieho postupu spracovania ÚPD	33

V súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa do textovej časti dokumentácie dopĺňujú nasledujúce kapitoly :

21.	Civilná ochrana	33
22.	Určenie pozemkov ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky.....	34
23.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia.....	34
24.	Doplňujúce údaje.....	35

ZÁVAZNÁ ČASŤ

A.	Základné zásady.....	37
B.	Limity využitia územia.....	42
C.	Záväzné regulatívy.....	43
D.	Verejnoprospešné stavby.....	43

Regulatívy územného rozvoja – tabuľková časť45

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb ÚPN-Z Martin – Veľká hora
v znení Zmien a doplnkov č.2

GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č.1	Širšie vzťahy	M1:5000
Výkres č.2	Komplexný urbanistický návrh	M1:2000
Výkres č.3	Verejná dopravná vybavenosť	M1:2000
Výkres č.4	Verejná technická vybavenosť – vodné hospodárstvo	M1:2000
Výkres č.5	Verejná technická vybavenosť – energetika	M1:2000
Výkres č.6	Priestorová a funkčná regulácia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho a regulovaného stavu	M1:2000
Výkres č.7	Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok, vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby	M1:2000
Výkres č.8	Návrh zelene	M1:2000

Zoznam použitých skratiek :

HBV	- hromadná bytová výstavba
IBV	- individuálna bytová výstavba
GL	- genofondová lokalita
NN	- nízke napätie
OV	- občianska vybavenosť
PD	- projektová dokumentácia
RD	- rodinný dom
RÚSES	- regionálny územný systém ekologickej stability
TS	- trafostanica
ÚPD	- územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN-SÚ	- územný plán sídelného útvaru
ÚPN – Z	- územný plán zóny
UŠ	- urbanistická štúdia
VMO	- východný mestský okruh
VN	- vysoké napätie
VZN	- všeobecne záväzné nariadenie
ZaD	- zmeny a doplnky

TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ((pôvodný názov: Úvod)

1.1. DÔVODY OBSTARÁVANIA A SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-Z MARTIN – VEĽKÁ HORA

Doplňa sa za odstavce č.1:

„Územný plán zóny IBV Martin - Veľká hora bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.1, ktoré riešili predovšetkým zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania juhozápadnej časti územia zóny z obytného územia s rodinnými domami na obytné územie s hromadnými formami viacpodlažnej bytovej výstavby a súvisiacich plôch občianskej a technickej vybavenosti. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-Z boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 153/08 zo dňa 29.9.2008, ich záväzné časti boli vyhlásené VZN č.28 ZaD č.1.

Od aktualizácie ÚPN-Z Veľká hora v r.2008 došlo k viacerým zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov v jej riešenom území :

- bol vypracovaný Územný generel dopravy mesta Martin, spracovateľ Žilinská univerzita v Žiline, Stavebná fakulta 11/2015. Na základe výsledkov ÚGD bola upravená kategória Východného mestského okruhu. Zároveň je potrebné zosúladiť trasu VMO s aktualizovaným Územným plánom sídelného útvaru Martin, t.j. so zmenami a doplnkami č.1 - 7,
- bola vypracovaná technická štúdia "Martin - východný mestský okruh" , november 2018, spracovateľ ALFA 04, a.s. Bratislava,
- bolo prijaté rozhodnutie o umiestnení novej nemocnice na území, určenom pre vyššiu občiansku vybavenosť, v severozápadnej časti zóny Veľká hora - z toho vyplývajú viaceré zmeny dopravnej a technickej infraštruktúry,
- je potrebné umiestniť nové funkcie v súlade s aktualizovaným ÚPN-SÚ Martin a jeho Zmenami a doplnkami č.7, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č.1/19 zo dňa 31.01.2019 (zmena funkcie v lokalite Veľká hora, zmena funkcie v lokalite Bilbao),
- je potrebné umiestniť nové verejnoprospešné stavby (dopravná a technická infraštruktúra, súvisiaca s umiestnením novej nemocnice a nová cyklotrasa na základe požiadavky výboru mestskej časti Ladoveň - Jahodníky – Tomčany),
- Ministerstvo kultúry SR vyhlásilo rozhodnutím zo dňa 29.6.2018. pamiatkovú zónu „Martin Malá Hora a Hostihora“ ktorá je územne v priamom styku s lokalitou Veľkej hory
- vo viacerých prípadoch nastal rozpor medzi oprávnenými požiadavkami vlastníkov pozemkov na usporiadanie a využitie územia a schválenou územnoplánovacou dokumentáciou .

Z uvedených dôvodov sa obstarávateľ (Mesto Martin) rozhodol aktualizovať ÚPN-Z Martin - Veľká hora Zmenami a doplnkami č.2 . ”

Odstavec č.2 a 3 sa vypúšťa

Na koniec názvu kap. 1.1.1 sa dopĺňa : "... ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 ÚPN-Z"

Za kap. 1.1.1 sa dopĺňa nová kap. 1.1.2 v znení :

"1.1.2. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI ZAD Č.2 ÚPN-Z"

Obstarávateľ: Mesto Martin, v zastúpení Útvárom hlavného architekta mesta Martin v obstarávacej činnosti ÚPD a ÚPP prostredníctvom Ing. arch. Evy Zaľkovej, odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD a ÚPP.
Spracovateľ: Útvar hlavného architekta mesta Martin
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Magdaléna Krajčírovičová, autorizovaný architekt SKA.

1.2. PODKLADY

Za odstavec č.2 sa dopĺňa text:

„Základným podkladom pre riešenie Zmien a doplnkov č.2 (ďalej aj ZaD **č.2**) ÚPN-Z Martin – Veľká hora boli :

- Územný generel dopravy mesta Martin, november 2015, spracovateľ Žilinská univerzita v Žiline, Stavebná fakulta.
- Technická štúdia "Martin - východný mestský okruh" , november 2018, spracovateľ ALFA 04, a.s. Bratislava,
- Zmeny a doplnky č.7 ÚPN-SÚ Martin ktoré boli vypracované Útvárom hlavného architekta mesta Martin v apríli 2018 a schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 1/19 zo dňa 31.1.2019. Záväzné časti Zmien a doplnkov č.7 ÚPN-SÚ Martin boli vyhlásené Dodatkom k VZN č.38 v znení Zmien a doplnkov č.7.
- v súčasnosti platný ÚPN-Z IBV Martin - Veľká hora, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 67/00 zo dňa 29.06.2000 a jeho Zmeny a doplnky č.1, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 153/08 zo dňa 29.9.2008.
- víťazný návrh súťaže „Nemocnica budúcnosti Martin“, máj 2017, autor: Pantograph s.r.o., Brezno.
- dokumentácia pre stavebné povolenie „Verejné dopravné a technické vybavenie územia IBV TOMČANY – VEĽKÁ HORA – Okrsok B“, spracovateľ Promt s.r.o., november 2007 ”

„Pre vypracovanie ZaD č.2 ÚPN-Z Martin – Veľká hora bola spracovaná urbanistická štúdia lokality "Martin - Veľká hora" (spracovateľ Ing.arch.Vanda Krčíková, dátum spracovania 03/2019), ktorá variantnými návrhmi preverila koncepciu funkčného využívania a priestorového usporiadania územia ešte pred obstaraním zmien a doplnkov platného územného plánu zóny.”

1.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text :

„Územie, riešené v ZaD č.2 ÚPN-Z Martin – Veľká hora má rozlohu 39,5758ha. Riešené územie tvoria nasledovné pozemky :

V katastrálnom území Martin - parcelné čísla KN, register C : 146/5 (časť); 1872/2; 1873/1 (časť); 4307/2; 4335/2; 7653; 7654/1, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18; 7655/1, 2, 4, 5; 7656/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; 7657/1, 2; 7658; 7659/1, 2; 7660/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; 7661/1, 2; 7662/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; 7663; 7664; 7665/1, 2, 3, 4, 5, 6; 7666/1, 2; 7667/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; 7668; 7669; 7670; 7671; 7672; 7673; 7674; 7675; 7676; 7677; 7678; 7679; 7680; 7681; 7682/2; 7683/1, 2; 7684/1, 2, 3, 4, 6; 7685/2, 3, 5 (časť), 8, 9; 7686/3 (časť), 5; 7687 (časť); 7688/1 (časť); 7690/ 9 (časť) ;

V katastrálnom území Tomčany - parcelné čísla KN, register C : 199/2, 3, 6, 7, 9, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 67, 69, 70, 71, 72, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 166, 186, 191, 195, 197 ; 200; 203/1, 2, 3, 4; 204/2, 4, 3 (časť), 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22,

53 (časť) , 102, 172, 220 (časť), 222, 233 (časť), 234 (časť), 236; 206; 207/1 (časť), 2; 210/1, 2 (časť); 216/1 (časť), 4; 221/2; 223; 224/1;

V katastrálnom území Martin - parcelné čísla KN, register E :

1872, 2071,2072, 2073/1, 2074/1, 4335, 1859/1, 4307/1, 1856/1, 4307/1, 1859/8, 1859/7, 1861/1, 1861/101, 4307/1, 1859/8, 1859/7, 1862/2, 1862/101, 1863/1, 1863/101, 1865, 859/2, 1869/1, 1869/101, 1870/2, 1870/1, 1868, 1866, 4307/2, 153/2, 4291/1, 151/2, 152, 151/1, 164/5, 146/1, 146/2, 167/2, 146/3, 147 ;

V katastrálnom území Tomčany - parcelné čísla KN, register E :

123/1, 122, 124, 125/2,129/2,128/201 (časť),128/101 (časť),127/2, 126/2, 113/201, 114/2, 115/2, 118/2, 116/2, 117/2, 119, 120, 121/1, 121/2, 92, 83/2, 93/301, 93/201, 96/2, 95/201, 94/2, 110/2, 109/2, 81, 82, 83/2, 66/2, 69/1, 69/2, 68, 67, 71, 72, 73, 80, 70, 74, 79 , 75, 78.”

1.4. ZHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text :

„Územný plán sídelného útvaru Martin bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Martin č. 105 zo dňa 23.09.1999. Závazná časť ÚPN-SÚ bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin č. 38, ktoré bolo schválené spolu s ÚPN-SÚ uznesením Mestského zastupiteľstva Martin č. 105 zo dňa 23.09.1999. ÚPN-SÚ bol aktualizovaný v rokoch 2002 -2016 Zmenami a doplnkami č.1 - č.7, ktorých záväzné časti boli vyhlásené dodatkami VZN mesta Martin č.38 o záväzných častiach ÚPN-SÚ. Riešenej zóny Veľká hora sa týkali Zmeny a doplnky č.1, č.2, č.5, č.6 a č.7 ÚPN-SÚ.

Za kapitolu 1.4 sa dopĺňajú nové kapitoly 1.5, 1.6 v znení :

„1.5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Územný plán zóny Martin - Veľká hora bol obstarávaný pred novelizáciou stavebného zákona č. 50/1976 Zb. z roku 2001, v čase účinnosti vyhlášky č.377/1992 Zb., ktorá zmenila a doplnila vyhl. č. 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Zadávacím dokumentom pre ÚPN-Z bol podľa vtedy platnej legislatívy *Program výstavby IBV Martin - Veľká hora*, schválený uznesením MZ v Martine č.243/97 zo dňa 21.8. 1997. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-Z boli vypracované v súlade so zadávacím dokumentom.

1.6. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN MESTA (ÚPN-SÚ MARTIN)

Riešené územie tvoria podľa platného ÚPN-SÚ funkčné plochy v urbanistickom okrsku **02**, označené kódmi **VG11.1, VG11.2, VG11.3, IA4, HA2, SB3, SC1**.

Pre uvedené funkčné plochy sú v záväzných častiach platného ÚPN-SÚ stanovené nasledovné záväzné regulatívy (príloha č.1 VZN mesta Martin č.38) :

VG11 - navrhované plochy nadregionálnej vybavenosti (VG.11.1, VG11.2, VG11.3)

- hlavná funkcia – občianska vybavenosť pre regionálne, nadregionálne záujmy vyplývajúce zo zák. č. 241/1994 Z.z. o meste Martin ako centre národnej kultúry Slovákov,
- prípustná funkcia iná občianska vybavenosť a bývanie vo väzbe na hlavnú funkciu,
- rešpektovať schválený ÚPN-Z IBV Martin- Veľká hora, ZaD č. 1
- pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch
- zabezpečiť dostatočné kapacity parkovísk a odstavných plôch pre potreby vybavenosti na Akropole a pre Národný cintorín,

- oplotenia okolo toku Silava (plocha VG11.1)riešiť ako zelené (izolačná zeleň) – živé ploty – dub, hrab, vŕba
- hlavnú kompozíciu, urbanistickú a dopravnú koncepciu celej plochy VG11 riešiť generelom územného rozvoja - v rámci riešenia určiť trasu hlavných peších komunikácií v smere V-Z a S-J
- riešiť výstavbu pešej lávky na prepojenie areálov na Malej hore a areálmi na tzv. Martinskej Akropole a Veľkej hore
- územie každej plochy riešiť samostatne min. v stupni UŠ s rešpektovaním zásad urbanistického generelu,
- VG 11.1 – rozvojové plochy Jesseniovej lekárskej fakulty UK
- VG 11.2 - rozvojové plochy pre občiansku vybavenosť regionálneho až nadregionálneho charakteru
- VG 11.3- rozvojové plochy pre inú občiansku vybavenosť a bývanie
- + *Smerný regulatív* : riešiť navrhované pešie trasy v nadväznosti na okolité okrsky ;

IA4 - navrhovaná IBV

- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb,
- rešpektovať schválený ÚPN-Z IBV ZaD č. 1 Veľká hora - Martin
- rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu
- pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly,
- rešpektovať regulatívy vyplývajúce z ÚPN-Z IBV ZaD č. 1 Veľká hora a VZN mesta Martin č.28,
- rodinné domy riešiť ako samostatne stojace RD - vily v zeleni,
- uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD,
- súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav,
- nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking),
- nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat,
- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD,
- rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou, Tomčiansky cintorín a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES,
- oplotenia okolo toku Silava riešiť ako zelené (izolačná zeleň) – živé ploty – dub, hrab, vŕba
- rešpektovať ochranné pásma letiska Tomčany
- + *Smerný regulatív* : veľkosť parcely do 1500 m² ;

HA2 - navrhované hromadné formy bývania

- hlavná funkcia obytná, doplnková funkcia OV a služby,
- územie riešiť v stupni - urbanistická štúdia, resp. urbanisticko-architektonická štúdia,
- pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly,
- podlažnosť riešiť postupnou gradáciou výškového zónovania objektov, max. 8 NP,
- uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných objektov,
- nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat,
- v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky,
- garážovanie riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektov, prípadne formou hromadných garáží,
- nepripustiť výstavbu radových garáží,
- oplotenia okolo toku Silava riešiť ako zelené (izolačná zeleň) – živé ploty – dub, hrab, vŕba
- rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a, jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry M-ÚSES,

- rešpektovať „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“
- + *Smerné regulatívy* : - v časti parteru objektov uvažovať s občianskou vybavenosťou a službami,
- garážovanie riešiť formou podzemných garáží ;

SB3 - navrhované rozšírenie cintorína

- akceptovať vymedzenú funkciu,
- cintorín riešiť ako mestský park s pietnymi zákutiami,
- súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav,
- v rámci plôch uvažovať s rozptylovou lúkou,
- rešpektovať schválený ÚPN-Z IBV Martin- Veľká hora, ZaD č. 1
- zabezpečiť dostatočné kapacity parkovísk a odstavných plôch pre osobné automobily a autobusy,
- rešpektovať schválený návrh na rozšírenie cintorína,
- rešpektovať „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov),
- na vlastníka Národného cintorína, ktorý je Národnou kultúrnou pamiatkou (NKP) zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) SR sa pri predpokladaných prácach v jeho blízkosti, vrátane jeho prostredia, vzťahuje povinnosť rešpektovať príslušné ustanovenia §27 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- rešpektovať GL 34 Medokýš pri Národnom cintoríne

SC1 - pásy zelene

- rešpektovať vymedzenú funkciu,
- rešpektovať schválený ÚPN-Z IBV Martin-Veľká hora v znení ZaD č. 1,
- rešpektovať územie bývalého Tomčianskeho cintorína a ochranné pásmo 50 metrov, pochovávanie neobnovovať ,
- rešpektovať interakčný prvok IP1 ;

Pre riešené územie zároveň platia v zodpovedajúcom rozsahu príslušné časti VZN mesta Martin č.38 o záväzných častiach ÚPN-SÚ Martin v znení neskorších zmien a doplnkov :

- a) Základné zásady - všeobecne stanovujú hlavné zásady rozvoja územia,
 - b) Limity využitia územia,
(c) *Záväzné regulatívy pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy riešenej zóny sú uvedené v predchádzajúcich odstavcoch tejto kapitoly*),
 - d) Verejnoprospešné stavby a asanačné opatrenia,
 - e) Zastavané územie obce.
- + Smerná časť riešenia: všetko ostatné v návrhu ÚPN-SÚ Martin, čo nie je uvedené v záväznej časti – má odporúčací charakter. ”

2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA (pôvodný názov: Charakteristika riešeného územia)

Dopĺňa sa za odstavec č.1:

„V území bola zahájená výstavba technickej infraštruktúry a niekoľkých rodinných domov v lokalite 02 BI 02 (juhovýchodná časť zóny Veľká hora) a objektu apartmánového domu v severozápadnej časti územia v lokalite 02 OV 03 (označenie podľa pôvodnej UPD, v súčasnosti označené 02 OV 06).“

~~2.1.1. INŽINIERSKO – GEOLOGICKÉ POMERY~~

2.1. PRÍRODNÉ PODMIENKY

Platí v pôvodnom rozsahu.

2.2. ZASTAVANOSŤ ÚZEMIA

Platí v pôvodnom rozsahu.

2.3. KAPACITY ÚZEMIA

2.3.1. KAPACITY ÚZEMIA RIEŠENÉHO v ZaD č.1

Platí v pôvodnom rozsahu.

Doplňa sa kapitola:

2.3.2. KAPACITY ÚZEMIA RIEŠENÉHO v ZaD č.2

funkcia plochy	plocha v m ²	% z plochy rieš. územia
Individuálna bytová výstavba vrátane vlastných komunikácií	58.645	40%
Hromadná bytová výstavba vrátane vlastných komunikácií	35.935	9%
Základná občianska vybavenosť vrátane vlastných komunikácií a verejných priestranstiev	7.643	2%
Vyššia občianska vybavenosť vrátane vlastných komunikácií, verejných priestranstiev a verejnej zelene	130.184	33%
Športové plochy	6.820	2%
Dopravné a ostatné plochy v riešenom území	56.531	14%
Plocha riešeného územia v návrhu ZaD č.2	395.758	100%“

2.4. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Odstavec č.1 - platí v pôvodnom rozsahu.

Odstavec č.2,3,4,5 – vypúšťa sa z textu

3. ŠIRŠIE VZŤAHY

Odstavec č.1 - platí v pôvodnom rozsahu.

Odstavec č.2,3 – vypúšťa sa z textu

4. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPO- RIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA URBÁNNYCH PRIESTO- ROV A STAVIEB (pôvodný názov: Základná urbanistická koncepcia)

Odstavec č.1 - platí v pôvodnom rozsahu.

Odstavec č.2, bod A) – pôvodný text sa ruší a nahrádza novým textom v znení:

„Východná časť je tvorená prevažne bytovou výstavbou (individuálnou aj hromadnou), na severozápadnom okraji na toto územie nadväzuje vyššia občianska vybavenosť. Na južnom okraji pozdĺž Sklabinskej cesty je plocha základnej občianskej vybavenosti.“

Odstavec č.2, bod B) - platí v pôvodnom rozsahu.

Odstavec č.3 – úprava - skrátenie prvej vety textu nasledovne: „Obidve tieto základné zóny sú navzájom previazané navrhovanou verejnou zeleňou, ktorá prerastajúc z priestoru okolo Silavy cez ulice a verejné priestory navzájom prepája jednotlivé funkčné zóny a funkčné časti územia Veľkej hory.“

4.1. ZÓNA OBYTNÁ

4.1.1. ZÓNA INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým znením:

„V návrhu riešenia ZaD č.2 ÚPN-Z Martin – Veľká hora ~~č.2~~ je vymedzených 5 lokalít pre individuálnu bytovú výstavbu:

02 BI 01 – v JV cípe územia, pričom komunikáciou nadväzuje na lokalitu 02 BI 04. Väčšina časti tohoto územia bola aj v rámci platnej ÚPD určená pre IBV, avšak spôsob členenia územia a dopravnej obslužnosti bol v kolízii s vlastnickými právami k jednotlivým parcelám. V rámci spracovaných ZaD č.2 je vypracovaný nový urbanistický návrh členenia pozemkov k jednotlivým RD, a taktiež rozšírenie územia o plochu v severnej časti popri potoku Silava. V tejto časti sa predpokladá výstavba 11 rodinných domov .

02 BI 02 – vo východnej časti územia, ohraničený tokom Silavy z južnej a západnej strany, navrhovaným východným mestským okruhom z východnej strany a tzv.Tomčianskou cestou zo severnej strany. Ide o urbanisticky stabilizované územie, pričom časť objektov IBV je už časť v realizácii. K stabilizovanej časti plochy sú v rámci spracovaných ZaD č.2 doplnené okrajové časti na juhu a severe plochy lokality. V celej lokalite sa predpokladá výstavba celkovo 42 rodinných domov (z toho na vyššie uvedených doplnených plochách 5 RD).

02 BI 03 – vo východnej časti územia, ohraničený tokom Silavy zo západnej strany, navrhovaným východným mestským okruhom z východnej strany a tzv.Tomčianskou cestou z južnej strany. Severnú hranicu je pozdĺž plánovanej komunikácie pripájajúcou Nemocnicu budúcnosti k východnému mestskému okruhu. Väčšina časti tohoto územia bola aj v rámci platnej ÚPD určená pre IBV, avšak umiestnenie navrhovej spoločnej komunikácie v rámci lokality bolo nevyhovujúce. Preto je v rámci spracovaných ZaD č.2 navrhnutá úprava cesty, a s tým súvisiaca úprava parciel jednotlivých RD. V tejto časti sa predpokladá výstavba 22 rodinných domov.

02 BI 04 – v JV časti územia čiastočne pozdĺž toku Silava , na pozemkoch spoločnosti Bilbao s.r.o., kde sa časť plôch určených v rámci ZaD č.1 pre HBV mení na plochy určené pre individuálnu bytovú výstavu. V tejto časti sa predpokladá výstavba 49 rodinných domov, z ktorých časť je solitérna, a časť tvoria spojené dvojdomy umiestnené na spoločnej vlastníckej hranici.

02 BI 05 – v severovýchodnej časti územia, ohraničený tokom Silavy z východnej strany, tzv.Tomčianskou cestou z južnej strany a plochou vyššej občianskej vybavenosti zo západnej strany. Väčšina časti tohoto územia bola aj v rámci platnej ÚPD určená pre IBV. Cieľom novej urbanizácie územia v rámci spracovaných ZaD č.2 je čo najviac reflektovať vlastnícke vzťahy území, a vytvoriť pokiaľ možno rovnocenné podmienky pre jednotlivých vlastníkov pozemkov z hľadiska vybudovania prístupových komunikácií. V tejto časti sa predpokladá výstavba 52 rodinných domov, z ktorých časť je solitérna, a časť tvoria dvojdomy umiestnené pozdĺž západnej hranice lokality.

Celkový počet navrhovaných rodinných domov: 176 RD (predpokladaný počet bytových jednotiek pri koeficiente 1,1 b.j./1RD je 193 b.j.)“

4.1.2. ZÓNA HROMADNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

„Riešené územie obytného súboru hromadnej bytovej výstavby sa v návrhu ZaD č.2 ÚPN-Z Martin – Veľká hora nachádza v strede južnej časti územia, na pozemkoch spoločnosti Bilbao s.r.o., ktoré boli aj v rámci ZaD č.1 určené pre HBV. Nové riešenie v rámci ZaD č.2 spočíva v odlišnom spôsobe urbanizácie územia – navrhované objekty majú charakter bytových domov s menším počtom bytových jednotiek, podlažnosť objektov je 4.-6.NP (podľa umiestnenia).

Predpokladaný počet bytových jednotiek v HBV – cca 383.b.j.“

4.2. ZÓNA VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

„Plocha vymedzená pre vyššiu občiansku vybavenosť sa nachádza v severozápadnej časti územia, pričom zo západnej strany je zadefinovaná hranicou územia Martinskej Akropoly, z južnej strany Tomčianskou cestou, zo severnej strany údolnou nivou toku Silavy (tzv. Údolie lásky) a z východnej strany je tvorená priestorom okolo navrhovanej S-J ťažiskovej komunikácie v území. Výmera vyššej OV bola v severnej časti na základe plánovaného umiestnenia stavby Nemocnice budúcnosti v rámci Zmien a doplnkov č.7 ÚPN-SÚ Martin rozšírená o plochy pôvodne určené pre IBV a čiastočne pre zeleň v tejto časti zóny. Táto zmena je v spracovanom návrhu ZaD č.2 ÚPN-Z Martin – Veľká hora zohľadnená.

Územie vyššej OV nebolo v platnom ÚPN-Z podrobnejšie urbanisticky spracované. Z funkčného hľadiska by náplň územia mala byť zameraná predovšetkým na vedecké, zdravotnícke, školské, kultúrne a pod. zariadenia regionálneho a nadregionálneho charakteru, doplnené funkciou obytnou, a vysokým podielom zelene. Súvislý charakter zástavby objektov by mal vznikáť predovšetkým pozdĺž 2 komunikácií v S-J smere (hlavná ťažisková komunikácia, a paralelná komunikácia v západnej časti). V týchto častiach sa uvažuje so širším uličným profilom mestského charakteru, kde okrem samotnej dopravnej komunikácie a krátkodobých parkovacích státí je dostatočný priestor aj pre široké chodníky pozdĺž parteru objektov, cyklistickú komunikáciu, zeleň (formou zelených pásov a kostrovej výsadby), a mestský mobilár (lavičky, apod.). Hĺbka zástavby územia pozdĺž komunikácií je limitovaná ohraňovaním disponibilnej plochy, pričom v centrálnom priestore ktorý zostáva medzi týmito 2 plochami je vyhradená funkcia pre zeleň – oddychový mestský park. Park má výrazne obdĺžnikovitý pôdorys, osovo nadväzujúci na zeleň navrhovaného rozšírenia mestského cintorína z južnej strany a solitérnu dominantnú hmotu objektu plánovanej Nemocnice budúcnosti na severnej strane. Objekt nemocnice je ťažiskom zástavby plochy vyššej OV v severnej časti zóny, oddelenej komunikáciou prepájajúcou existujúcu zástavbu na Malej hore a plánovaného východného mestského okruhu. Okrem samotného objektu nemocnice je v tejto časti zóny uvažované s výstavbou objektov pre statickú dopravu, technickú infraštruktúru a prípadne ďalšie objekty súvisiace so zdravotníctvom.“

5. FUNKČNÉ VYUŽITIE A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA

Platí v pôvodnom rozsahu.

5.1. PLOCHA POZEMKOV IBV, OKRSKY č.1-5

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

- 02 BI 01	13.150 m ²	11 RD,
- 02 BI 02– riešená časť	6.382 m ²	5 RD,
- 02 BI 03	27.244 m ²	22 RD,
- 02 BI 04	53.925 m ²	49 RD,
- 02 BI 05	57.944 m ²	52 RD,
spolu:	158.645m ²	139 RD.

5.2. PLOCHA POZEMKOV HBV

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

- plocha zastavaná objektmi	8.300 m ²	383 b.j.
- plocha zelene na podzemných garážach	11.615 m ²	
- plocha komunikácií	1.672 m ²	
- zeleň a ostatné plochy	14.348 m ²	
spolu:	35.935m ²	

5.3. PLOCHA POZEMKOV VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

- disponibilné plochy pre zástavbu VOV	73.251 m ²	
- plocha parku v časti VOV	24.097 m ²	
- plocha komunikácií v časti VOV	24.983 m ²	
- zeleň a ostatné plochy	32.836 m ²	
spolu:	155.167m ²	

5.4. PLOCHA ZÁKLADNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (mimo zóny HBV)

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

- disponibilné plochy pre zástavbu (80%)	6.115 m ²	
- plocha zelene (20%)	1.528 m ²	
spolu:	7.643m ²	

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

5.5. CINTORÍNY

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

Celková plocha cintorínov v rámci zóny Veľká hora je 55.417m²,
z toho:

- | | |
|---|-----------------------|
| - 10 % podiel zastav. časti – Dom smútku, chodníky a spev. plochy | 5.542 m ² |
| - 90 % vyhradená zeleň (zeleň a hrobové miesta) | 49.875 m ² |

5.6. ŠPORTOVÝ AREÁL

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

Celková plocha športovísk v rámci zóny Veľká hora je 6.820 m²

5.7. OSTATNÉ FUNKČNÉ PLOCHY

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

Celková výmera ostatných plôch v návrhu ZaD č.2 je 31.548 m²

6. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, DO PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY (pôvodný názov: Urbanisticko – architektonická kompozícia)

Pôvodný text celej kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

„V existujúcom stave je územie nezastavané - s výnimkou 1.RD + záhradkárskej osady (6 chatiek) v severovýchodnej časti územia, rozostavaných cca 5 objektov RD v lokalite 02 BI 02 a objektu apartmánového domu pri západnej hranici územia. Riešená plocha je v súčasnosti využívaná prevažne pre poľnohospodárske účely – pole + lúky. Vzrástla zeleň (stromy) sa vo forme „línii“ nachádza pozdĺž západnej hrany územia, v krátkych úsekoch okolo potoku Silava a v skupinovej forme v lokalite bývalého Tomčianskeho cintorína (severovýchodná časť územia).

Morfológia terénu je rovinatá „planina“, ktorá sa mení len v časti okolo potoku Silava (požvoľné zvažovanie sa ku korytu vo východnej a severnej časti toku prechádzajúceho riešeným územím) a v západnej časti kde terén opäť klesá k potoku za existujúcim cintorínom. Územím vedú 2 komunikácie s východo-západnou orientáciou - tzv. „Tomčianska cesta“ spájajúca centrum mesta s časťou Tomčany a Sklabinská cesta spájajúca centrum mesta s obcami vo východnej časti okresu (Dražkovce, Diaková, atd.).

Základným cieľom návrhu ZaD č.2 je vytvorenie kvalitných urbanistických predpokladov pre rozvoj plôch bývania, občianskej vybavenosti, zelene a rekreácie v zóne Veľkej hory. Jednotlivé body urbanisticko- architektonickej kompozície riešenia je možné špecifikovať nasledovne:

- riešenie priestorového usporiadania územia zvýrazňuje hmotu hlavného objektu Nemocnice budúcnosti ako dominantu priestoru a orientačný bod v mestskej štruktúre a zároveň architektonický akcent územia zóny (zohľadňuje výsledky urbanisticko-architektonickej súťaže "Nemocnica budúcnosti Martin", ktorá sa uskutočnila v roku 2017),
- priestorové usporiadanie objektov občianskej vybavenosti v severozápadnej časti územia riešenej zóny na plochách v kontakte s "Martinskou Akropolou". V predpolí nemocnice je navrhnutá rozsiahla plocha verejnej zelene - parku, navrhované plochy VOV lemujú obidve pozdĺžne strany parku a objekty VOV sú sústredené pozdĺž dvoch severojužných osí (komunikácií typu mestských bulvárov), vedúcich od dominanty Nemocnice k cintorínu)
- objekty občianskej vybavenosti v kontaktnej polohe k plochám verejnej zelene a verejných priestranstiev v ťažiskovej polohe pred nemocnicou (južne od nemocnice) sú riešené polyfunkčne s povinnou vybavenosťou v parteri a možným bývaním vo vyšších podlažiach ,

- orientácia a smerovanie hlavných peších ťahov sú riešené tak, aby boli jasné, prehľadné, navádzajúce k hlavným ťažiskovým bodom v zóne (dobrá orientácia v priestore), s nadväznosťou na hlavné pešie ťahy okolitej mestskej štruktúry. V tejto súvislosti je v návrhu kladený dôraz na skvalitnenie a podporu využívaného pešieho ťahu v J-Z smere – od budovy SNK smerom na Ľadoveň (naviazanie na ulicu Poničanova). Ďalší existujúci peší ťah, ktorý je v návrhu podporený, je diagonálna spojnice medzi juhozápadným okrajom územia (nárožie pri mestskom amfiteátri) a záhradkárskou osadou v severovýchodnej časti,
- v obytnom území bolo cieľom vytvorenie prostredia pre kvalitné bývanie individuálnej a hromadnej formami bývania,
- návrh rešpektuje prírodné prvky a zapája ich do systému zelene v území
- Z hľadiska využitia prírodných hodnôt je dôležitým prvkom navrhovaný oddychový park v zóne vyššej občianskej vybavenosti, ktorý má za cieľ skvalitnenie životného prostredia pre obyvateľov a užívateľov zóny Veľká hora a priláhlých mestských častí a zároveň dotvára celkovú kompozičnú os urbanistického priestoru.“

7. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA ~~OCHRANA A VYUŽITIE KULTÚRNYCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT~~

Na koniec kapitoly sa dopĺňajú nasledujúce časti:

„7.1. OCHRANA KULTÚRNYCH HODNÔT

Historická panoráma jestvujúcej zástavby „Martinskej Akropoly“ a pamiatková zóna „Martin - Malá hora a Hostihora“ vrátane jej ochranného pásma.

Z hľadiska ochrany pamiatkového fondu obmedzené funkčné využitie platí pre archeologické lokality z dostupnej evidencie nálezísk uvedených v CEANS-e SR. V prípade záujmu využitia spomenutých polôh na stavebné účely, musí tomu predchádzať záchranný archeologický výskum podľa pamiatkového zákona.

Z hľadiska možného výskytu archeologických nálezových situácií rešpektovanie zákona o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov pri akejkoľvek činnosti v území, ktorá predpokladá zemné práce.

Na vlastníkov národných kultúrnych pamiatok (NKP), zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) SR, sa pri predpokladaných prácach v ich blízkosti, vrátane ich prostredia, vzťahuje povinnosť rešpektovať príslušné ustanovenia zákona-o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

7.2. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT

Lokalita Martin – Veľká hora je v krajine s prvým stupňom ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Riešeným územím preteká potok Silava, ktorý je zároveň v severovýchodnej časti genofondovou lokalitou z hľadiska R-ÚSES okresu Martin. GL Silava - Jarok so zvyškami príbrežných mokrad'ových fytoocenóz a výskytom cenných biotopov. (Lk11 Trstinové spoločenstvá mokradi (Phragmition) - fragmenty, Kr9 Vrbové kroviny na zaplavovaných brehoch riek - fragmenty, Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy - fragment v severnej časti genofondovej lokality) Ohrozenie: eutrofizácia, ruderalizácia, narušenie vodného režimu, invázne druhy rastlín v okolí.

V juho-západnej časti územia preteká potok Mädokýš, miestny biokoridor.

Hranica plochy územia v grafickej časti R-ÚSES (v podrobnosti 1:50 000) bola pri podrobnom merítku do podkladov k ZaD č.2 po dohode so Štátnou ochranou prírody korigovaná podľa skutočnej polohy vodného toku Silava.

Riešené územie sa zároveň nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine, preto je potrebné dodržiavať podmienky Zákona o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách.“

7.3. KAPACITY A UMIESTNENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Napriek tomu, že územie je nezastavané (okrem stavieb vymenovaných v kapitole 6), v lokalite sa nachádza verejné technické vybavenie

- vo forme inžinierskych sietí:
 - vedenie vysokého elektrického napätia 22kV (prechádza západnou časťou územia)
 - vedenie elektrického napätia NN (prípojka k existujúcemu objektu RD pri ZO)
 - STL plynovod DN 150, 200 vrátane katódovej ochrany (prechádza územím diagonálne)
 - diaľkový vodovod DN700 (prechádza východnou časťou územia)
 - kanalizačný zberač DN300 (prechádza východnou a severnou časťou územia)
 - slaboprúde a informačné káble vedenia rôznych správcov sietí (napr.Energotel, T-com, a pod.)
- Inžinierske siete je nutné rešpektovať vrátane ich ochranných pásiem.
- vo forme dopravnej infraštruktúry:
 - cesta III.triedy kategórie B3 MZ 8,5/50 s názvom ul. Sklabinská, spájajúca Martin s okolitými obcami smerom východným.
 - cesta III.triedy kategórie B3 MZ 8/50, spájajúca centrum mesta s mestskou časťou Martin-Tomčany.“

8. OBYVATEĽSTVO, BYTOVÝ FOND A PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

8.1. OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND

Odstavec č.2 - nahrádza sa časť textu „ ... v obytných súboroch na Veľkej hore počíta v priemere s koeficientom 1,1 bytovej jednotky / 1RD“.

Odstavec č.3 sa mení nasledovne:

„V obytnom súbore HBV má priemerný byt normatív obľožnosti 3,5 obyvateľa na 1/bytovú jednotku. Celkom sa v zóne Veľká hora navrhuje:

- 176 rodinných domov	193 bytových jednotiek	676 obyvateľov
- 16 bytových domov	383 bytových jednotiek	1 340 obyvateľov
spolu: 141 obytných objektov	576 bytových jednotiek	2 016 obyvateľov

(počty potencionálnych obyvateľov v rámci doplnkovej obytnej funkcie v zóne VO nie sú vyčísliteľné).“

8.2. PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

Z odstavca č.1 sa vypúšťa veta:

„Počet pracovných príležitosti preto uvádzame orientačne, pretože v súčasnosti nie je známa podrobnejšia skladba druhov obchodov a zariadení služieb.“

Odstavec č.2,3,4 sa vypúšťa.

9. NÁVRH ZARIADENÍ VÝROBY A SKLADOV

Platí v pôvodnom rozsahu.

10. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA A ZARIADENÍ REKREÁCIE

Z textu sa vypúšťa odrážka č.9 („4 tr. materská škôlka“), č.11 (22 tr. základná škola) a č.12 (3 tr. materská škôlka)

Text sa dopĺňa:

„Súčasťou občianskej vybavenosti v riešenom území môžu byť predškolské a školské zariadenia – podľa potreby obyvateľstva.“

11. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

Pôvodný text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým znením :

11.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

„Na území Veľkej hory sa nachádzajú existujúce automobilové komunikácie:

- cesta III. triedy označená ako III/2146, spájajúca centrum mesta s mestskou časťou Martin-Tomčany. Komunikácia nie je v úseku zóny Veľká hora obostavaná, s výnimkou úseku medzi komunikáciou cestou III/2145 ul. Sklabinská a amfiteátrom. Po ceste vedie linka MHD.
- cesta III. triedy označená ako III/2145 s názvom ul. Sklabinská, spájajúca Martin s okolitými obcami smerom východným. Z tejto komunikácie je zabezpečovaná obsluha zástavby Starej Ladovne, areál Biotiky a tiež obsluha mestského cintorína. Po ceste sú vedené linky prímestskej dopravy a MHD.

11.2. ŠIRŠIE VZŤAHY

Územie IBV Martin-Veľká hora je napojené na nadradenú komunikačnú sieť zo zbernej komunikácie - cesta III/2146, ktorá bude plniť funkciu privádzača na prepojenie vnútorného mestského okruhu s východným mestským okruhom. Jeho trasa tvorí hranicu riešeného územia. Východný mestský okruh bude úrovňovo križovať cestu na Tomčany a cestu na Dražkovce. Obidve cesty III.triedy sú navzájom spojené zbernou komunikáciou, vedenou až k ploche 02 OV 06 (plánovaná Nemocnica budúcnosti je dopravne sprístupnená novým napojením na Východný mestský okruh s prepojením na navrhovaný systém obslužných komunikácií).

11.3. DOPRAVNÁ OBSLUHA V ÚZEMÍ

Komunikačnú sieť v území tvorí systém zberných, obslužných a peších komunikácií, prístupujúcich jednotlivé funkčné plochy situované v území Veľkej hory podľa návrhu tohto ÚPN-Z.

11.3.1. CESTNÁ DOPRAVA

Východnou hranicou riešeného územia je trasovaný Východný mestský okruh (ďalej len „VMO“). VMO je v zmysle platného ÚPN-SÚ Martin navrhovaný ako mestská zberná komunikácia funkčnej triedy B3 v kategórii MZ 8,5/50 s obmedzením nákladnej dopravy.

Riešené územie je napojené na základnú komunikačnú sieť, t.j. na cestu III/2146 (Tomčianska cesta) a cestu III/2145 (Sklabinská) s prepojením na východný mestský okruh dvomi odbočeniami. Na cestu III/2146 v smere Martin - Tomčany sa napájajú smerom severným dve prístupové a obslužné komunikácie k obytným súborom navrhované v kategórii MO 7/40 a MO 8/40 funkčnej triedy C3 a C2. Po komunikácii MO 8/40 bude vedená linka MHD, spájajúca centrum mesta s rozvojovým územím Veľkej hory (IBV, HBV, VOV) a navrhovanou Nemocnicou budúcnosti Martin. Obidve komunikácie sa napájajú na prístupovú komunikáciu z centra, resp. z ul.Šoltésovej cez Malú Horu s prepojením na VMO, vedenou súbežne s cestou III/2146 Tomčianska, kategórie min. MO 8/40.

Dopravnú kostru hlavných zberných komunikácií riešeného územia v severojužnom smere tvorí zberná komunikácia, navrhnutá v kategórii MO 7,5/40 funkčnej triedy C3, ktorá pretína (križuje) Tomčiansku cestu /III/2146/ a prepája časť riešeného územia s cestou III/2145 Sklabinská. Z nej sú východným smerom napájané obslužné komunikácie ako slepé komunikácie s obrátkami na koncoch. Dopravnú kostru hlavných zberných komunikácií dopĺňa Tomčianska cesta, obsluhujúca územie v smere východ – západ, po trasu východného mestského okruhu, na ktorý sa napája a zároveň spája Veľkú horu s Tomčanmi.

11.3.2. HROMADNÁ DOPRAVA

Hromadná doprava v riešenom území bude zabezpečovaná linkami MHD z centra mesta Martin po ceste III/2145 (Sklabinskej ulici), kde je umiestnená existujúca zastávka MHD, ďalej cez zbernú komunikáciu obytného súboru BILBAO do obytného súboru centra Veľkej hory a k novo navrhovanej Nemocnici budúcnosti Martin. Na zbernej komunikácii sú navrhované niky pre umiestnenie autobusových zastávok. Pri situovaní autobusových zastávok bola rešpektovaná dochádzková vzdialenosť 500 m.

11.3.3. STATICKÁ DOPRAVA

Pri návrhu statickej dopravy sa vychádzalo z potrieb jednotlivých funkcií v území. Vo vnútri obytných skupín IBV sa s parkovaním uvažuje na vlastnom pozemku rodinných domov. Parkovanie v rámci lokality HBV musí byť realizované formou podzemných alebo strešných garáží v rámci tejto funkčnej plochy, pričom na jej východnom okraji pozdĺž komunikácie C3 MO 7/40 je vytvorený priestor pre pozdĺžne státia pokrývajúce prioritne potreby návštevníkov (nie rezidentov) zóny HBV.

Sústredené parkovanie sa navrhovalo podľa potrieb základnej občianskej vybavenosti. Požadovaná kapacita parkovania pre občiansku vybavenosť bude riešená a spresňovaná v ďalších stupňoch PD po spresnení funkcií zariadení OV a tzv. zastupiteľnosti parkovania pri spresnení čistej úžitkovej plochy, počtov zamestnancov, stoličkových kapacít a predajných a obslužných plôch.

11.3.4. CYKLISTICKÉ TRASY

Cyklistické trasy sú vyznačené v rámci koridorov hlavných zberných a obslužných komunikácií v jednotlivých súboroch. V smere sever-juh bude cyklotrasa trasovaná v koridore VMO ako samostatná cyklistická komunikácia, a taktiež pozdĺž novej komunikácie vedúcej stredom územia od cintorína k plánovanej nemocnici. V smere západ-východ bude cyklistická trasa vybudovaná popri ceste III/2146 súbežne s chodníkom pre peších s napojením na VMO. Taktiež sa navrhuje vedenie cyklistickej trasy popri ceste III/2145 Sklabinská s napojením na trasu sever-juh medzi obytnými plochami. Pre rekreačnú cyklistiku slúžia aj trasy v časti údolia potoka Silava.

11.4. PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PRIESTRANSTVA

Pešie komunikácie tvorí sieť chodníkov, ktorá umožňuje spojenie centra zóny s jednotlivými časťami riešeného územia. Zároveň spojenie riešeného územia vo vnútri jednotlivých zón a jednotlivých obytných súborov a obytných skupín, ich prepojenie navzájom a s dotykovým územím v smeroch:

- cintorín
- letisko Tomčany
- Tomčany
- Dražkovce
- Jahodnícke háje
- Martin – centrum
- Akropola
- Slovenská národná knižnica
- areály JLF ÚK na Hostihore
- Nemocnica budúcnosti

Základné pešie ťahy v riešenom území sú navrhnuté pozdĺž hlavnej zbernej komunikácie po ich oboch stranách. Vo vnútri obytných súborov a obytných skupín v jednotlivých zónach sú navrhnuté tak, aby zabezpečili prístup chodcov k jednotlivým obytným objektom a k objektom a zariadeniam OV. V časti okolo potoka Silava (mimo územie GL) sú navrhnuté pešie ťahy určené pre oddych a rekreáciu.

11.5. DOPRAVNÉ ZARIADENIA

V riešenom území sa s návrhom dopravných zariadení neuvažuje.

11.6. LETECKÁ DOPRAVA

V blízkosti riešeného územia sa nachádza letisko Martin - Tomčany, ktoré by malo zostať zachované do budúcnosti a jeho význam by mal narastať požiadavkou Martinskej fakultnej nemocnice pre zabezpečenie jej činností spojených s transplantačným programom, rozvojom chirurgických disciplín a kardiológie. Je potrebná pristávacia plocha letiska tak, aby na ňu mohli pristávať lietadlá malého a stredného typu (nie vrtuľníky) s tímami špičkových odborníkov z krajín EÚ.

V severnej časti riešenej zóny sa v rámci plochy vyššej občianskej vybavenosti 02-OV-06 plánuje výstavba novej nemocnice. V rámci jej areálu je prípustné umiestnenie heliportu leteckej záchrannej služby.

V zmysle Územného plánu sídelného útvaru Martin a jeho neskorších zmien a doplnkov je letisko Martin – Tomčany určené pre nepravidelnú leteckú dopravu pre cestovný ruch a priemysel. Ochranné pásma letiska, určené rozhodnutím Leteckého úradu SR č. 311/79/99 zo dňa 11.05. 1999, sú súčasťou záväzných častí vyhlásených Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin č. 38 v znení neskorších zmien a doplnkov a je potrebné ich rešpektovať.“

11.7. HLUKOVÉ POMERY

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

„V decembri 2019 bola spracovaná Akustická štúdia k zmene Územného plánu zóny (spracovateľ Ing.Mgr.Michal Bugala, Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., so sídlom v Žiline). Uvedená štúdia bola zameraná na prognózu hluku z dopravnej prevádzky a návrh protihlukových opatrení na prognózovaný stav – rok 2045.

Posudzovaný úsek cesty začína križovatkou s cestou I/65 na južnom okraji mesta Martin a končí križovatkou s cestou I/65 v mestskej časti Košúty – Martin. Hluk z prevádzky na predmetnom úseku cesty nepriaznivo ovplyvňuje akustickú situáciu vo vonkajšom obytnom priestore zóny IBV Martin – Veľká Hora. Preto bude nevyhnutné prijať navrhované sekundárne protihlukové opatrenia na zníženie tohto negatívneho vplyvu. Vo výpočte boli zohľadnené zvislé protihlukové clony (PHC) s 0% otvorov.

Na základe vykonanej predikcie akustických pomerov v záujmovom území zóny IBV Martin – Veľká Hora od emisie hluku z pozemnej dopravy, ktoré súvisia iba s pozemnou dopravou po „Martin - východný mestský okruh“ a nezohľadňujú kumulatívny vplyv hluku od existujúcej dopravy, pre denný, večerný a nočný čas bolo konštatované, že podľa limitov prípustných hodnôt hluku z pozemnej dopravy, v priestore pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov:

- pre denný čas PH nie je prekročená ^{1),2)},
- pre večerný čas PH nie je prekročená ^{1),2)},
- pre nočný čas PH nie je prekročená ^{1),2)}.

¹⁾ Pre hluk z pozemnej dopravy, ktorý súvisí iba s činnosťou stavby „Martin - východný mestský okruh“ porovnávané posudzované hodnoty s PH platnými – pre hluk z pozemnej dopravy.

²⁾ Konštatovanie platí za podmienky dodržania predpokladanej intenzity dopravy a za predpokladu realizovania navrhovaných sekundárnych protihlukových opatrení – protihlukových clôn.

PH = prípustná hodnota“

12. RIEŠENIE ENERGETIKY A ENERGETICKÝCH ZARIADENÍ

Pôvodný text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým znením:

„V severozápadnej časti riešeného územia je navrhnutá plocha vyššej občianskej vybavenosti 02 OV 06 (navrhovaná nemocnica, ktorá bude napojená na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí v území). Konkrétne kapacity neboli v čase spracovania ÚPD známe, preto nie sú v návrhu uvedené. Navrhované dimenzie verejných rozvodov inžinierskych sietí sú však riešené tak, aby pokryli všetky predpokladané kapacitné nároky.

12.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

V riešenom území sa uvažuje s vybudovaním 176 rodinných domov a 39 domov s obytnou funkciou, základnou a vyššou občianskou vybavenosťou. Celkovo sa v území uvažuje s vybudovaním 576 bytových jednotiek a OV.

RD + BD ... osvetlenie + elektrospotrebiče ... 576 bj x 8,8 kW/bj = 5 068 kW

... príprava jedál ... 576 bj x 11,7 kW/bj = 6 739 kW

... TÚV ... 2016 x 0,4 = 806 kW

spolu ... 12 613 kW

P (výkon) = 12 613 x 0,3 = 3 783kW

koef. súčasnosti = 0,3

počet OV = 23 x 40 obyv = 920 obyv.
OV ... 920 x 30 kW = 27 600 kW
... príprava TÚV ... 920 x 0,4 = 368 kW

$P_{\text{celk}} (\text{celková el.en.}) = (3\,783 + 27\,600 + 368) / 0,9 = 35\,279 \text{ kW}$
účinník $\cos \varphi = 0,9$

12.1.1. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA ELEKTRICKOU ENERGIOU - ROZVOD VN

Zásobovanie trafostaníc sa uvažuje zemným 22 kV káblovým rozvodom, ktorý sa privedie do riešeného územia z existujúceho vzdušného rozvodu VN, ktorý je do územia privedený z juhozápadnej časti. Zo severovýchodnej časti bude privedený rozvod VN z elektro rozvodne Košúty a následne sa bude napájať na TS, ktorá bude umiestnená v blízkosti plánovanej Nemocnice.

V riešenom území sa následne uvažuje s vybudovaním 5 distribučných kioskových trafostaníc, každá s výkonom do 630 kVA s osadením transformátorov 400 kVA. Tieto budú medzi sebou prepojené zemným vedením VN. Následne po prepojení navrhovaných TS bude vedenie VN pokračovať do trafostanice smer Matica slovenská.

V návrhu sa naďalej uvažuje s demontážou vzdušnej linky VN č. 248.

12.1.2. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA ELEKTRICKOU ENERGIOU – ROZVOD NN

V riešenom území sa uvažuje so zemným vedením NN, ktoré bude napojené z TS v riešenej lokalite. Navrhované trasy vedenia NN by mali byť zokruhované (zoslučkovévané). Jestvujúca vzdušná linka NN do záhradkárskej osady sa zruší, osada sa napojí z nového káblového rozvodu.

12.1.3. VEREJNÉ OSVETLENIE

V predmetnom území bude riešené verejné osvetlenie v súbehu s vedením NN. Rozvod VO bude napájaný z novovybudovaných rozvodných skríň, ktoré budú umiestnené pri navrhovaných trafostaniciach v území.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú upresnené technické špecifikácie podľa požiadaviek správcov sietí.

12.2. ZÁSOBOVANIE TEPLOM (PLYN + TEPLOVOD)

12.2.1. VONKAJŠIE VZŤAHY A STAV PLYNOFIKÁCIE

V riešenej oblasti sa nachádza nasledujúca distribučná sieť plynovodu prevádzkovaná SPP-D:
- STL plynovod DN200 a DN150 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 100kPa
- SKAO Martin – Biotica + kábel na anódu + elektrická prípojka (v juhovýchodnom okraji územia)

Kapacita plynovodu je aj pri rešpektovaní prepojovacej funkcie miestnej siete taká, že zabezpečí požadované parametre pre napojenie územia. Alternatívny variant riešenia zásobovania teplom pre RD sú tepelné čerpadlá, fotovoltaičné panely, prípadne solárny ohrev.

V území je navrhovaných 176 rodinných domov (193 bj).

Pre navrhovanú zástavbu sa navrhuje dobudovanie plynovodnej siete na báze rozvodného STL systému o prevádzkovom pretlaku 0,1 MPa. Existujúca plynovodná STL sieť bude preložená do telesa navrhovanej komunikácie, ale vo svojej funkčnosti ostane.

Všetky navrhované trasy budú rovnobežné s osou budúcich komunikácií, v návrhu je naznačená koncepcia súbežných vedení technického vybavenia. Križovanie s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry bude podľa možnosti pravouhlé. Plynovod bude vedený spravidla v chodníku alebo v zelenom páse.

Zásobovanie predmetným STL plynovodom sa uvažuje verejným rozvodom dimenzie DN 125 v lokalite zástavby RD.

Prepočet potreby tepla - plyn:

RD ... vykurovanie ... $6,1 \text{ kW} \times 193 = 1\,177,3 \text{ kWh}$
 ... TÚV ... $0,4 \times 676 = 270,4 \text{ kWh}$

celková potreba tepla - plyn ... $1\,448 \text{ kWh}$

V území sa uvažuje aj s napojením objektov HBV a OV na verejné rozvody plynu. Kapacita STL plynovodu je pre plánované rozšírenie postačujúca. Potreba plynu pre jednotlivé objekty HBV a OV bude stanovená až na základe konkrétnych investičných zámerov.

V severozápadnej časti riešeného územia je navrhovaná nemocnica, ktorá bude napojená na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí v území. Konkrétne kapacity objektu budú špecifikované až po spracovaní projektovej dokumentácie objektu. Navrhované dimenzie verejných rozvodov inžinierskych sietí sú však riešené tak, aby pokryli predpokladané kapacitné nároky Nemocnice budúcnosti Martin.

12.2.2 .VONKAJŠIE VZŤAHY A STAV PRE TEPLOVOD

Cez riešené územie nie je v súčasnosti trasovaný rozvod teplovodu, ale v blízkosti tejto lokality je možnosť napojenia sa na túto sieť zo severozápadnej a juhozápadnej strany. Navrhované teplovodné rozvody by zásobovali časť územia teplom tam, kde sa nachádzajú navrhované bytové domy a občianska vybavenosť. Uvažuje sa s verejným rozvodom dimenzie DN 125.

V území sú navrhované bytové domy (383 bj) a občianska vybavenosť 23 objektov.

Prepočet potreby tepla - teplovod:

BD ... vykurovanie ... $6,1 \times 383 = 2\,336,3 \text{ kWh}$
 ... TÚV ... $0,4 \times 1\,341 = 536,4 \text{ kWh}$
 OV ... vykurovanie ... $6,1 \times 23 \times 10 = 1403 \text{ kWh}$
 ... TÚV ... $0,4 \times 920 = 368 \text{ kWh}$

celková potreba tepla - teplovod ... $4\,643,7 \text{ kWh}$

V návrhu sa uvažuje, že na verejný rozvod teplovodu budú napojené objekty OV a HBV. S napojením rodinných domov sa nauvažuje.“

13. RIEŠENIE VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

Pôvodný text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým znením:

13.1. VODOVOD

„V záujmovom priestore sa nachádzajú dve vodovodné potrubia, ktoré sú v správe Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Martin. Východne od územia, určeného pre výstavbu, je vedené zásobné potrubie DN 700 mm. Potrubím je privádzaná voda z Jahodníckych

vodojemov a pokračuje smerom na mestskú časť Martin-Košúty. Z tohto potrubia je zrealizovaná odbočka z oceľového potrubia DN 100, ktorej trasa prechádza stredom územia určeného pre zástavbu a zásobuje vodou objekty v okolí amfiteátra. K potrubiu DN 700 je zo šachty nachádzajúcej sa severne od križovania potrubia s Tomčianskou cestou vedené odpadné kalozvodné potrubie DN300 zaústené do potoka Silava.

Pre zabezpečenie požadovaného kolmého križovania uvedeného zásobného potrubia s koridorom plánovaného VMO vrátane jeho napojenia na Tomčiansku cestu, je nutné realizovať úpravu časti trasy vodovodu (vrátane odkaľovacieho potrubia). Navrhnutá nová trasa je zobrazená v grafickej časti ZaD č.2.

Napojenie novej výstavby plánovanej v ZaD č.2 bude realizované z 2 miest. Prvé napojenie, ktoré sa vykoná zo zásobovacieho potrubia DN 700, je navrhované v dimenzii min.DN 150 a bude slúžiť pre potreby zásobovania vodou severnej časti riešeného územia. Druhé napojenie bude z verejného vodovodu DN 100, ktorý je v súčasnosti trasovaný stredom predmetnej lokality. Toto druhé napojenie je navrhované v dimenzii DN 100 a bude slúžiť pre potreby zásobovania vodou južnej časti riešeného územia.

Navrhnuté trasy verejného vodovodu v území sú prioritne zokruhované, okrem úsekov kde nevyhnutne vznikajú slepé vetvy. Na koncových vetvách budú osadené hydranty tak, aby bolo možné odkaľovanie vody vykonávať bez zásahu do okolitých pozemkov (kalozvody zvedené do dažďovej kanalizácie, prípadne do vsaku).

Trasy vodovodnej siete budú vedené v budúcich verejných plochách. Poloha pripojenia prípojok na hlavné rozvody vody bude upresnená pred realizáciou. Trasy jednotlivých vetiev budú vedené prevažne v zelených pásoch a chodníkoch pozdĺž komunikácií, príp. v miestnych komunikáciách. Na odbočkách a koncových bodoch jednotlivých vetiev budú osadené podzemné hydranty. Umiestnenie verejného vodovodu mimo verejne prístupné plochy je možné len v odôvodnených prípadoch a za podmienok určených správcom sietí pri schvaľovaní dokumentácií jednotlivých stavieb.

Výpočet potreby vody:

počet b.j. = 576 x 3,5 obyv. = 2016 obyv.

počet OV = 23 x 40 obyv = 920 obyv.

spolu = 2936 obyv.

$45\text{m}^3/\text{os}/\text{rok} \times 2936 \text{ obyv.} = 132\,120 \text{ m}^3/\text{rok}$

$0,16\text{m}^2/\text{rok} \times 200\,000 \text{ m}^2 = 32\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

celková potreba vody = $164\,120 \text{ m}^3/\text{rok}$ ($450 \text{ m}^3/\text{deň}$)

priemerná denná potreba vody ... $Q_d = 450\,000 \text{ l}/\text{deň}$ ($5,2\text{l}/\text{sek}$)

maximálna potreba vody ... $Q_{\max} = Q_d \times k_d = 5,2 \times 1,6 = 8,32 \text{ l}/\text{sek}$

maximálna hodinová potreba vody ... $Q_{\text{hod}} = Q_{\max} \times k_h = 8,32 \times 2,1 = 17,47 \text{ l}/\text{sek}$

k_d - koef. dennej nerovnomernosti

k_h - koef. hodinovej nerovnomernosti

V severozápadnej časti riešeného územia je navrhovaná nemocnica, ktorá bude napojená na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí v území. Konkrétne kapacity objektu budú špecifikované až po spracovaní projektovej dokumentácie objektu. Navrhované dimenzie verejných rozvodov inžinierskych sietí sú však riešené tak, aby pokryli predpokladané kapacitné nároky Nemocnice budúcnosti Martin.

Predpokladaná potreba vody pre nemocničný areál NBM:

Priemerná denná potreba : $Q_p = 509,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximálna denná potreba	: Q_m	=	814,0 m ³ /d
Priemerná ročná potreba	: Q_r	=	176 300,0 m ³ /rok
Maximálna hodinová potreba	: Q_h	=	24,0 l/s

13.2. KANALIZÁCIA

V severozápadnej časti riešeného územia je navrhnutá plocha vyššej občianskej vybavenosti 02 OV 06 (navrhovaná nemocnica, ktorá bude napojená na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí v území). Konkrétne kapacity objektu budú špecifikované až po spracovaní projektovej dokumentácie. Navrhované dimenzie verejných rozvodov inžinierskych sietí sú však riešené tak, aby pokryli všetky predpokladané kapacitné nároky.

13.2.1. SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

V súčasnom stave sa v území nachádza diaľkový kanalizačný zberač DN300, ktorým sú vedené splaškové odpadové vody z obcí Diaková, Sklabiná, Záborie, Jasenovo a Tomčany na ČOV vo Vrútkach. Trasa zberača je vedená severnou časťou územia súbežne s potokom Silava po jeho ľavobrežnej strane. Ďalší lokálny kanalizačný zberač DN300 je vybudovaný takisto súbežne s potokom Silava od obytného 02 BI 02 a je zaústený do vyššie uvedeného diaľkového zberača DN300.

Odkanalizovanie splaškových odpadových vôd z riešenej lokality je navrhnuté kanalizačnou sieťou, napojenou na uvedené zberače. Trasa novej verejnej kanalizácie musí prioritne vychádzať zo zhodnotenia výškových pomerov v území, tak aby bolo možné gravitačné odvádzanie splaškových vôd. V prípade že nebude možné gravitačné odvedenie, je potrebné odkanalizovanie riešiť prečerpávaním.

Množstvo splaškových odpadových vôd sa rovná vypočítanej potrebe pitnej vody pre novonavrhované rodinné domy, bytové domy a objekty občianskej vybavenosti, čo predstavuje hodnoty uvedené v kapitole 13.1. tohto textu.

Trasy kanalizačnej siete budú vedené v budúcich verejných plochách. Poloha pripojenia prípojok na hlavné rozvody bude spresnená pred realizáciou. Trasy jednotlivých vetiev budú vedené prevažne v zelených pásoch a chodníkoch pozdĺž komunikácií, príp. v miestnych komunikáciách. Umiestnenie kanalizácie mimo verejne prístupné plochy je možné len v odôvodnených prípadoch a za podmienok určených správcou sietí pri schvaľovaní dokumentácií jednotlivých stavieb.

13.2.2. DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Dažďové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch budú odvádzané do vsakov s cieľom ich udržania v území, prípadne vypúšťané do zelených plôch. Pod parkovacími plochami s väčším počtom parkovacích státí budú umiestnené odlučovače ropných látok, z ktorých dažďová voda bude odvedená takisto do vsakovacích blokov.

V rámci projektovej dokumentácie k jednotlivým stavbám, vrátane komunikácií, musí byť navrhnutý podrobný spôsob zabezpečenia územia proti úniku ropných látok a taktiež technické riešenie odvedenia dažďových vôd.

13.3. POŽIARNA OCHRANA

Pôvodný text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým znením:

K jednotlivým stavbám budú vybudované celoročne udržiavané prístupové cesty, ktoré budú slúžiť aj na príjazd hasičskej techniky v prípade požiaru, pričom trvalá voľná šírka komunikácie musí byť min.3m (do tejto šírky sa nezapočítava parkovací pruh), a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou musí byť najmenej 80kN. Tam kde to bude potrebné z hľadiska výšky stavieb, bude pred objektmi vybudovaná požiarne nástupná plocha.

Potreba požiarnej vody bude stanovená na základe výpočtu podľa platnej legislatívy podľa veľkosti a funkcie jednotlivých objektov. Tam, kde to bude potrebné, budú vybudované podzemné požiarne nádrže.

Stavby musia byť situované s dostatočným požiarnym odstupom, ktorý bude stanovený v rámci projektovej dokumentácie jednotlivých samostatných objektov.“

14. SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Pôvodný text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým znením:

„Riešeným územím prechádzajú slaboprúde siete (metalická, optická sieť a diaľkový dátový kábel) viacerých prevádzkovateľov, ktoré sa zachovávajú.

Na existujúce siete je možné napojenie stavieb, pričom podmienky a technické špecifikácie si stanoví správca v rámci podrobnej dokumentácie k jednotlivým stavebným objektom . „

15. ÚPRAVY TERÉNU A SADOVÉ ÚPRAVY

Pôvodný text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým znením:

15.1. KONCEPCIA TVORBY ZELENE

„Riešené územie zóny predstavuje ekologicky významnú lokalitu a výskytom hodnotných biotopov. Navrhovaný systém zelene vytvára kvalitné mestské prostredie s atraktívnymi možnosťami využitia, dopĺňa hlavné kompozičné osi a zároveň rešpektuje identitu územia. Dominantné plochy sídelnej zelene sú navrhnuté s ohľadom na súčasné klimatické zmeny a citlivo dotvárajú prírodný charakter územia. Jedným z hlavných limitov tvorby urbanistickej koncepcie bolo rešpektovanie vodného toku Silava, predovšetkým v časti, ktorá je v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Martin (ďalej len R-ÚSES Martin) zadefinovaná ako genofondová lokalita GL 65 Silava - jarok so zvyškami príbrežných mokrad'ových fytocenóz. Dôležitými krajinno-urbanistickými plochami s vysokým potenciálom sú plochy určené na rozšírenie Národného cintorína, plocha pre mestský park, bývalý Tomčiansky cintorín s existujúcou vegetáciou a sprievodná zeleň vodného toku Silava.

15.2. NÁVRH NOVÝCH PLÔCH ZELENE

Kvalitu urbanizovaného prostredia je možné zabezpečiť vytvorením systému zelene, ktorý bude prepájať zastavané územie s prírodným. Cieľom je vytvoriť architektonicky a ekologicky atraktívne prostredie pre rezidentov a užívateľov územia Veľká hora. Pri návrhu sa vychádza z maximálnych možných priestorových kapacít pre umiestnenie zelene, ktorá je zastúpená nasledovnými kategóriami:

15.2.1. ZELEŇ SÚBOROV IBV

Navrhovaná zeleň súborov IBV predstavuje primárne súkromnú zeleň v zástavbe rodinných domov, ktorá je definovaná oplotením. Reprezentatívnu funkciu pri domoch budú plniť predzáhradky, ktoré budú nadväzovať na uličný priestor. Zadné trakty záhrad (čiastočne v nadväznosti na potok Silava) budú vytvárať ekologicky hodnotný koridor, ktorý je potrebné dotvoriť domácimi druhmi drevín, t.j. vtáčí zob, zemolez obyčajný, svíb krvavý, hloh jedno-semenný, hloh obyčajný, ruža šíповá, rešetliak prečisťujúci, bršlen európsky, javor poľný, drieň obyčajný a lieska obyčajná a pod.

Súčasťou zóny IBV budú verejné priestranstvá a sprievodná zeleň komunikácií, ktorá nadväzuje na systém sídelnej zelene a prepája ho ďalej s krajinou.

15.2.2. ZELEŇ V OBYTNOM SÚBORE HBV

Zeleň obytných súborov predstavuje verejne prístupné plochy zelene s vybavenosťou (detské ihriská, mobiliár a pod.) v dostupnej vzdialenosti. Nakoľko je parkovanie pre rezidentov navrhnuté formou podzemných garáží, návrh uvažuje s riešením strešných záhrad a vytvorením kvalitných vnútroblokov pre užívateľov. Súbor HBV budú od plochy, navrhovanej na rozšírenie cintorína, opticky oddeľovať listnaté kostrové dreviny, ktoré vytvoria prirodzenú vizuálnu bariéru.

15.2.3. ZELEŇ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Zeleň pri občianskej vybavenosti je navrhovaná v nadväznosti na jestvujúcu zástavbu Martinskej akropoly v severozápadnej časti územia. Významným krajinárskym prvkom v území bude zeleň areálu navrhovanej nemocnice, ktorú bude potrebné v území riešiť sado-vými úpravami s prírodne krajinárskym charakterom a citlivo dokomponovať prirodzenou vegetáciou, predovšetkým v blízkosti genofondovej lokality. V predpolí nemocnice je navrhnutý oddychový mestský park, ktorý bude lemovaný objektmi občianskej vybavenosti. Navrhovaný mestský park bude potrebné riešiť krajinársko-architektonickou súťažou, ktorá zabezpečí kvalitný návrh riešenia v zmysle súčasných sadovnícko-architektonických trendov. Sadové úpravy pri objektoch občianskej vybavenosti bude potrebné riešiť súčasne s pripravovanými zámermi jednotlivých investorov.

Plochy športovísk a detských ihrísk budú doplnené mobiliárom a vybavenosťou pre všetky vekové kategórie. Po obvodě plôch vymedzených pre šport navrhujeme vytvoriť zelenú bariéru vzrastlých drevín, ktorá bude mať izolačnú a ekostabilizačnú funkciu.

15.2.4. VODNÝ TOK SILAVA

Z hľadiska ekologických aspektov a ochrany prírody je potrebné v území vytvárať prírodné mestské prostredie v kontexte s RÚSES Martin prostredníctvom biokoridorov a ostatných ekostabilizačných prvkov. Nakoľko je v severnej časti územia vymedzená genofondová lokalita GL 65 Silava s ochranným pásmom 10 m obojstranne od osi potoka, je potrebné navrhnuť riešenie s minimálnym zastúpením technických zásahov do koryta, a to z dôvodu možnosti narušenia vodného režimu a zavedenia invazívnych druhov rastlín do územia. Pozdĺž koridoru vodného toku a na jeho styku s navrhovanou vyššou občianskou vybavenosťou a navrhovanou IBV je potrebné používať fyto geograficky a ekologicky vhodné druhy vegetácie, ktoré podporia ekologickú stabilitu územia.

Odporúčaná druhová skladba drevín z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie:

Cornusmas/ Drieň obyčajný
Crataeguslaevigata/ Hloh obyčajný
Crataegusmonogyna/ Hloh jedno-semenný
Euonymuseuropaeus/ Bršlen európsky
Ligustrumvulgare/ Vtáčí zob obyčajný

Loniceraxylosteum/ Zemolez obyčajný
Sambucusnigra/ Baza čierna
Euonymuseuropaeus/ Bršlen európsky
Ligustrumvulgare/ Vtáčí zob obyčajný
Prunusspinosa/ Slivka trnková
Rhamnuscathartica/ Rešetliak prečisťujúci
Rosa canina/ Ruža šípková
Rubusfruticosus/ Ostružina krovitá
Salixpurpurea/ Vŕba purpurová
Swidasanguinea/ Svíba krvavý

15.2.5. CINTORÍN

Plánované rozšírenie cintorína s prírodne – krajinárskymi úpravami funkčne nadväzuje na plánovaný mestský park a predstavuje prirodzený prechod z urbanizovanej zelene do krajinársky rozvoľnených plôch s pietnym charakterom. Súčasťou navrhovaného areálu je lokalita s významnými biotopmi GL 34 Medokýš pri Národnom cintoríne, ktorý je potrebné v území rešpektovať.

15.2.6 NÁVRH VÝSADBY STROMORADIÍ

Návrh uvažuje s výsadbou alejí pozdĺž navrhovaných komunikácií, vzhľadom na potrebu vytvorenia kvalitného systému zelene s ekostabilizačnou, izolačnou a hygienickou funkciou. Najdôležitejšími prvkami zelenej infraštruktúry sú v zmysle návrhu 2 zelené koridory typu bulvár, ktoré budú obojstranne doplnené alejovými výsadbami so zastúpením kostrových drevín a atraktívnou podsadbou kríkov a trvaliek. Je potrebné dbať na ponechanie dostatočného priestoru pre koreňový systém drevín, ktoré budú znižovať prehrievanie spevnených plôch v letných mesiacoch a zmierňovať nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Odporúčaná druhová skladba drevín pre stromoradia:

Acer campestre 'Elsrijk' / Javor poľný 'Elsrijk'
Acer platanoides 'Columnare' / Javor mliečny 'Columnare'
Aesculushippocastanum 'Baumannii' / Pagaštan konský 'Baumannii'
Aesculus x carnea 'Briotii' / Pagaštan plet'ový 'Briotii'
Carpinusbetulus 'FransFontaine' / Hrab obyčajný 'FransFontaine'
Crataeguslaevigata 'Paul'sScarlet' / Hloh obyčajný 'Paul'sScarlet'
Fagussylvatica 'Fastigiata' / Buk lesný 'Fastigiata'
Ginkgobiloba 'Fastigiata' / Ginko dvojlaločné 'Fastigiata'
Prunusavium 'Plena' / Čerešňa vtáčia 'Plena'
Quercusrobur 'Fastigiata' / Dub letný 'Fastigiata'
Tiliacordata 'Erecta' / Lipa malolistá 'Erecta' "

16. NÁVRH ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV

Pôvodný text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým znením:

„16.1. ZHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V riešených zmenách a doplnkoch ÚPN-Z Veľká hora ZaDč.2, nedôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy, ide len o zmenu funkčného využitia už povolených záberov poľnohospodárskej pôdy. Riešené územie ÚPN-Z Veľká hora ZaD č.2 vychádza z ÚPN – SÚ MARTIN ako nadradenej dokumentácie v znení ZaD č.1 – 7.

Pre ÚPN – SÚ MARTIN z roku 1998, podľa rozhodnutia OKRESNÉHO ÚRADU V MARTINE, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, Č.OPPLH-C-99/01052-Š z 18.09.1999, podľa § 7 ods.3 zákona SNR Č. 307 / 1992 Zb., bol udelený súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre lokality č.48a, 48b, 48c, 48d, 48e, 49a, 49b, 50, ktoré sa dotýkajú riešeného územia ÚPN-Z Veľká hora ZaDč.2.

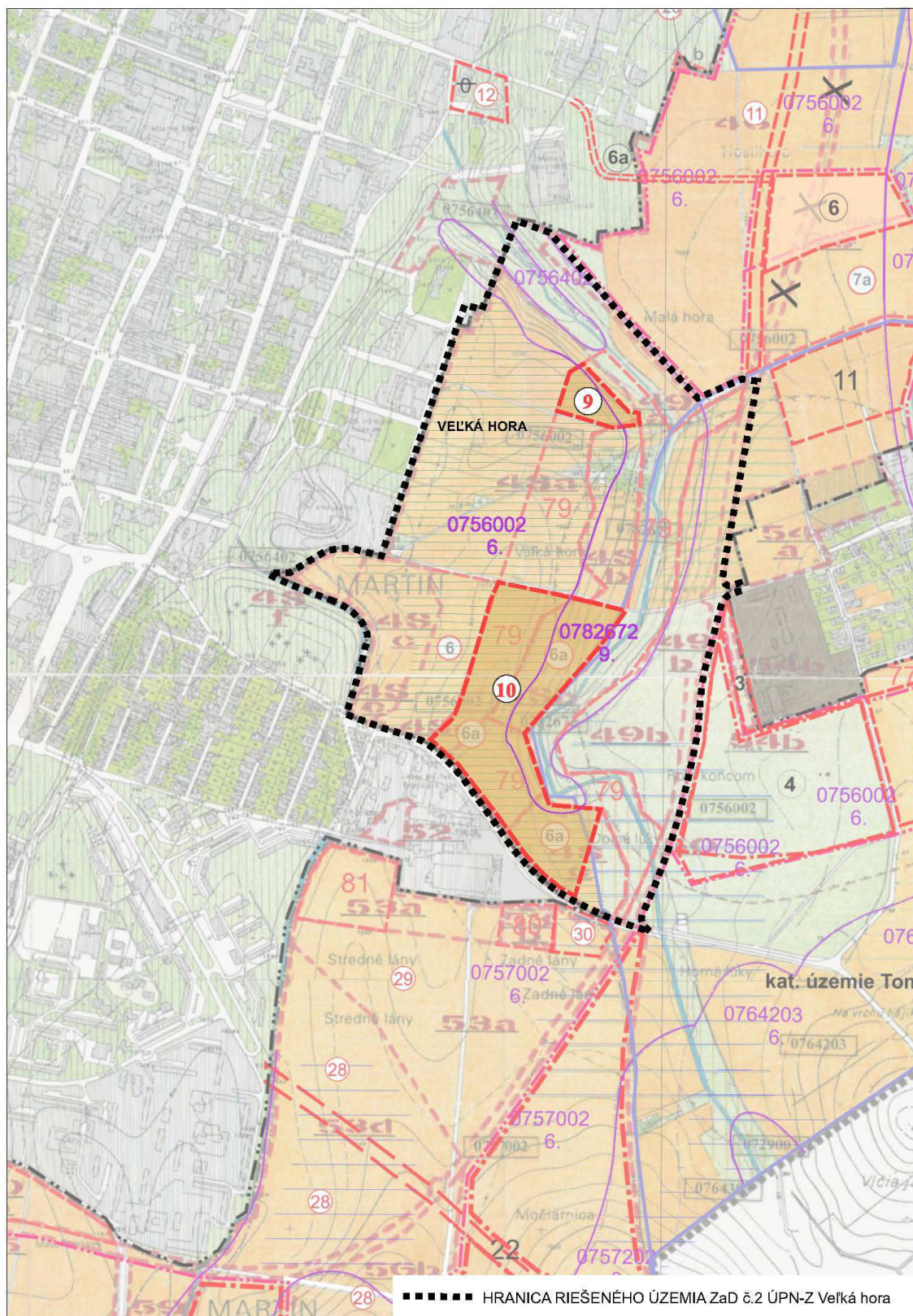
16.2. ĎALŠIE ZMENY A DOPLNKY KTORÉ SA DOTÝKAJÚ RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN-Z VEĽKÁ HORA ZAD Č.2, SÚ ZAD Č.1, Č.2, Č.7. Z ÚPN – SÚ MARTIN.

V ZaD č.1 ÚPN–SÚ MARTIN, bola v záberoch poľnohospodárskej pôdy riešená lokalita č.79 na ktorú KRAJSKÝ ÚRAD V ŽILINE odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, udelil súhlas podľa §7 ods.3 zákona pre IBV.

V ZaD č.2 ÚPN–SÚ MARTIN, bola v záberoch poľnohospodárskej pôdy riešená lokalita č.6, č.6a, na ktorú KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V ŽILINE, udelil súhlas pre lokalitu č.6- rozšírenie cintorína, a č. 6a-HBV.

V ZaD č.7 ÚPN–SÚ MARTIN, bola v záberoch poľnohospodárskej pôdy riešená lokalita č.9, č.10, na ktorú OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA, odbor oprávnených prostriedkov, pozemkový referát, udelil súhlas podľa § 13 zákona, pre lokalitu č.9 - občianska vybavenosť so zeleňou, a lokalitu č.10 - IBV s HBV.

Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN – Z IBV MARTIN – VEĽKÁ HORA z hľadiska záberov PP sa nezaberala nová poľnohospodárska pôda, išlo len o zmenu funkčného využitia povolených záberov PP z pohľadu nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.



Výrez z ÚPN-SÚ Martin v znení zmien a doplnkov č.1-7, Výkres „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde“

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU MARTIN V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1-7

LEGENDA ÚPN SÚ

	Hranica riešeného územia		Nelesná stromová a krovinová vegetácia
	Hranica zastavaného územia		Orné pôdy pravidelne zatrávňované
	Zastavané plochy		Územie podmäčané a nevyužívané
	Ostatné plochy		Územie odvodnené
	Železnica		Letisko
	Cesty a spevnené plochy		Pásmo hygienickej ochrany
	Vodné toky		Lesná pôda
	Poľnohospodárske účelové zariadenia		Hranica ochranného lesa
	Orná pôda		Hranica lesa osobitného určenia
	Trávne porasty (lúky, pasienky)		Hranice bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek
	Záhrady		Číselný kód BPEJ
	Záhradkárske osady		Priestory výhľadového odňatia plôch
	Skládka teplárenského odpadu		Číslo vyhodnocovaného priestoru
	Skládka komunálneho odpadu		

Na podčiarknuté vyhodnocované priestory bol vydaný Rozhodnutím Okresného úradu v Martine č. OPPLH - C-99/01052-Š z 02.09.1999 súhlas podľa § 7 ods.3) zákona SNR č. 307/1992 Zb.

75 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.1

1 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.2

1 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.3

13 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.4

13 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.5

13 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.6

13 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.7

STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA k 1.1.1990
			HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
			HRANICA LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
			ČÍSLO LOKALITY
			HRANICA BPEJ / BONITOVANÁ PÔDNO-EKOLOGICKÁ JEDNOTKA /
			KÓD BPEJ
			SKUPINA BPEJ
			ORNÁ PÔDA
			ZELEŇ /ZÁHRADY, TTP/
			ZASTAVANÉ PLOCHY
			OSTATNÉ PLOCHY
			JAVY NA ZRUŠENIE
			ODVODNENIA
			ODVODŇOVACÍ KANÁL
			CHRÁNENÁ PÔDA
			HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZaD č.2 ÚPN-Z Veľká hora

Výrez z ÚPN-SÚ Martin v znení zmien a doplnkov č.1-7, Legenda k výkresu „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde“

17. ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA (pôvodný názov: Vecná a časová náväznosť vystavby)

Celý pôvodný obsah kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom:

„Spracovaný urbanistický koncept umožňuje realizáciu návrhu po etapách tak, aby každý realizovaný úsek v lokalite vytvoril mestské prostredie, adekvátne polohe a významu riešeného územia.

Akákoľvek výstavba v území je podmienená vybudovaním technickej a dopravnej infraštruktúry.“

18. URBANISTICKÁ EKONÓMIA

18.1. PLOCHY

Text tejto kapitoly uvedený v rámci ZaDč.1 sa ruší a nahrádza sa novým textom:

„Z celkovej plochy riešenej v ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora, schváleného v roku 2000 s výmerou 718 225 m² je návrhu Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z Martin – Veľká hora riešená časť územia s rozlohou 395.758 m². Ostatná plocha zostáva bez zmeny funkcií. V návrhu ZaD je nasledovné riešenie nových funkčných plôch:

funkcia plochy	plocha v m ²	% z plochy rieš. územia
Individuálna bytová výstavba vrátane vlastných komunikácií	158.645	40%
Hromadná bytová výstavba vrátane vlastných komunikácií	35.935	9%
Základná občianska vybavenosť vrátane vlastných komunikácií a verejných priestranstiev	7.643	2%
Vyššia občianska vybavenosť vrátane vlastných komunikácií, verejných priestranstiev a verejnej zelene	130.184	33%
Športové plochy	6.820	2%
Dopravné a ostatné plochy v riešenom území	56.531	14%
Plocha riešeného územia v návrhu ZaD č.2	395.758	100%

18.2. PODMIEŇUJÚCE INVESTÍCIE

Text tejto kapitoly uvedený v rámci ZaDč.1 sa ruší a nahrádza sa novým textom:

V rámci navrhovaných ZaD č.2 sú podmieňujúcimi investíciami komunikácie a technická infraštruktúra. Uvedené podmieňujúce investície nie sú delené na etapy a sú uvádzané pre celé riešené územie.“

19. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A VYKONANIE ASANÁCIE (pôvodný názov: Návrh verejnoprospešných stavieb, regulatívy)

Celý pôvodný obsah kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom:

„V urbanistickej zóne Martin – Veľká hora sú verejnoprospešné stavby umiestnené na pozemkoch určených pre:

1. automobilové komunikácie,
2. cyklistické komunikácie,
3. pešie komunikácie,
4. verejné parkoviská,
5. zástavky MHD vrátane prístreškov,
6. stavby protihlukovej ochrany,
7. stavby protipovodňovej ochrany,
8. siete a zariadenia verejnej technickej infraštruktúry,
9. rozšírenie mestského cintorína vrátane domu smútku,
10. občiansku vybavenosť s charakterom verejno prospešných služieb a zariadení,
11. plochy verejnej zelene s chodníkmi pre peších, detskými ihriskami a súvisiacou technickou vybavenosťou.

Pozemky na stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie nie sú určené.“

20. ODPORUČENIE ĎALŠIEHO POSTUPU SPRACOVANIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE.

Pôvodný text tejto kapitoly sa nahrádza nasledujúcim novým znením:

„Vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia je na úrovni územného plánu zóny, ktorý v súlade s platnou legislatívou určuje podrobnejšie podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia a je podkladom pre majetkoprávne vysporiadanie pozemkov a následnú projektovú prípravu stavieb.“

V súlade s aktuálne platnými právnymi predpismi a požiadavkami dotknutých orgánov sa dopĺňajú nové kapitoly č.21, 22, 23, 24 :

"21. CIVILNÁ OCHRANA

Podmienky umiestňovania navrhovaných stavieb z hľadiska civilnej ochrany sú nasledovné:

- pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q_{100} - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemných objektov 0,5 m nad predpokladanú hladinu Q_{100});

Záujmy civilnej ochrany v území musia byť zabezpečené podľa aktuálne platných predpisov. Stav k 20.04.2020 :

- Spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) zákona č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- Spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. h), resp. § 16 ods. 2 zákona č.

42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Varovanie obyvateľstva a vyrozumienie osôb podľa vyhlášky MV SR číslo 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov je v ZaD č.2 ÚPN-Z Veľká hora riešené návrhom umiestnenia nového zariadenia s varovným hlasom na objekt požiarnej zbrojnice v Tomčanoch. Objekt sa nachádza mimo riešené územie zóny, bude však zabezpečovať pokrytie nárokov na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany pre mestskú časť Tomčany ako aj riešené územie zóny. Uvedená požiadavka je znázornená vo výkrese č.1, 2 a 5.

Na území riešenej zóny nie sú evidované žiadne zosuvné územia.

Zóna je tvorená plochami bývania, občianskej vybavenosti, zelene a súvisiacimi pozemkami dopravnej a technickej vybavenosti. V riešenej zóne nie sú navrhnuté žiadne plochy na priemyselnú výrobu.

22. URČENIE POZEMKOV KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Pozemky ktoré nemožno definovať ako stavebné sú:

- Pozemky na ktorých sa nachádza chránené územie RUSES - genofondová lokalita GL.č65
- Verejná zeleň
- Vodné toky vrátane pobrežných pozemkov

23. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Vymedzenie pojmov, používaných v rámci spracovaných ZaD č.2 :

- a) Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby základného občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. 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 v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám,
- b) Základná občianska vybavenosť – zariadenia trhového charakteru (komerčná vybavenosť) a netrhového charakteru (vybavenosť verejná - nekomerčná) s krátkou dochádzkovou vzdialenosťou a dostupnosťou, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou obytného územia a slúži hlavne obyvateľom tohto územia. Sú to napríklad predškolské a školské zariadenia, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, služieb, dočasného ubytovania, čiastočne zariadení telovýchovno-športových a kultúrnych zariadení apod. ,
- c) Vyššia občianska vybavenosť – zariadenia trhového charakteru (komerčná vybavenosť) a netrhového charakteru (vybavenosť verejná - nekomerčná), ktoré slúžia potrebám obyvateľov celého mesta a jeho záujmového územia,

- d) umiestnenie stavby na pozemku – je súčtom možností, ktoré pozemok ponúka a architektonického zámeru, ktorý je regulovaný pravidlami a normami o umiestňovaní stavby. Toto umiestnenie v území musí rešpektovať ekologický, urbanistický a architektonický charakter, bezpečnostné, technické a klimatické podmienky prostredia a požiadavky na zdravé životné podmienky - je upresnené v grafickej časti ÚPD,
- e) uličná čiara -je čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor,
- f) stavebná čiara – je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca zástavba, pričom ju žiadna stavba nesmie prekročiť smerom k ulici. Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Od stavebnej čiary je možné ustúpiť stavbou smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, smerom k ulici je možné prekročiť líniu stavebnej čiary len architektonickými prvkami – arkiermi, rizalitmi, balkónmi apod., ale tiež len vtedy, ak územný plán neprikazuje inak,
- g) panoráma –široký obraz krajiny, mesta alebo celku alebo široký pohľad na krajinu alebo celok, obraz širšej krajiny,
- h) parter (urbanistický parter) –znamená verejný priestor, využívaný ľuďmi počas celého dňa. Je to prízemie stavby (ako podlažie budovy) a jej najbližšie okolie, ktorým sú nadväzná komunikácie, terénne úpravy apod. Je „podlahou verejného interiéru“ s pridaným prízemím priľahlých hrán a stien, ktoré vytvárajú a vymedzujú verejný priestor,

24. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Nie sú. "



**Útvar hlavního architekta
mesta Martin**

ÚZEMNÝ PLÁN ZONY MARTIN - VEĽKÁ HORA

Zmeny a doplnky č.2

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť ÚPN-Z Martin - Veľká hora v znení ZaD č.1 sa mení a dopĺňa nasledovne :

Text záväznej časti, ktorý sa dopĺňa, je vyznačený *červenou*, text, ktorý sa ruší je *prečiarknutý*.

A. Základné zásady a regulatívy

1) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb:

Zásady funkčného využitia pozemkov a urbanisticko-architektonické zásady:

- a) rešpektovať základné funkčné členenie územia, vrátane navrhovanej parcelácie.
Vymedzenie funkčných plôch, pre ktoré sú stanovené záväzné regulatívy, je uvedené v schéme záväzných častí a verejnoprospešných stavieb a v grafickej časti ÚPN-Z
Vymedzené funkčné plochy sú označené indexmi funkčnej plochy s nasledovným významom: 02·BI·01: – 02 – číslo okrsku podľa platného ÚPN-SÚ Martin
– BI – špecifikácia funkčnej plochy
– 01 – číslo konkrétnej funkčnej plochy

Záväzné regulatívy k vymedzeným funkčným plochám sú uvedené v tabuľkovej prílohe: *Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok ÚPN-Z Martin – Veľká hora. "*

- b) v obytných územiach nepripustiť hlučné a nehygienické prevádzky a služby zaťažujúce životné prostredie (ovzdušie, pôda, voda a pod.),
- c) v obytných územiach nepripustiť prevádzky, náročné na dopravnú obsluhu a *parkoviská kapacitu parkovísk*,
- d) rešpektovať maximálnu prípustnú výšku 460 m n.m. B.p.v. v zmysle ochranných pásiem (ďalej len OP) letiska Martin-Tomčany, *ktorá sa vzťahuje na stavby, zariadenia nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porasty*,
- e) ~~na výstavbu obytného súboru hromadnej bytovej výstavby sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) zákona č 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.~~
- e) *pri vybudovaní heliportu rešpektovanie jeho prekážkových rovín a plôch,*
- f) *v zóne IBV, HBV a občianskej vybavenosti zabezpečiť dodržanie všeobecných požiadaviek platnej legislatívy na úseku ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia.*
- g) *v súlade s platným nadradeným Územným plánom sídelného útvaru Martin je územie riešenej zóny Martin - Veľká hora, s výnimkou plochy zelene 02 ZV 01 na severnom okraji, navrhnuté na začlenenie do zastavaného územia mesta.*

2) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia ~~Zásady z hľadiska riešenia dopravy:~~

- a) chrániť územie pre navrhované komunikácie základnej zbernej siete v zmysle ÚPN-SÚ Martin v znení *neskorších zmien a doplnkov* ~~Zmien a doplnkov č.2,~~
- b) nepripustiť zriaďovanie nových lokalít radových garáží,
- c) rešpektovať komunikačnú kostru navrhnutú v ÚPN-Z ~~IBV~~ Veľká hora *v znení neskorších zmien a doplnkov*,
- d) pri projektových prácach na východnom mestskom okruhu uvažovať aj s návrhom protihlukových opatrení pre zástavbu IBV, navrhovanú popri tejto komunikácii,
- e) ~~vo výhľade uvažovať s rozšírením východného mestského okruhu na štvorpruhovú komunikáciu.~~
- e) *pri výstavbe nových objektov vyhradiť dostatočný počet miest pre parkovanie, aby nedochádzalo k odstavovaniu vozidiel na cestách,*
- f) *pri výstavbe inžinierskych sietí na cestách III.triedy viesť trasy mimo pozemok telesa cesty a mostných objektov. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch vedenia sietí*

v spevnenej časti komunikácie je požadovaná realizácia novej konečnej povrchovej úpravy na celom dotknutom úseku komunikácie,

- g) PD technologického riešenia prechodov cez cestu III.triedy (križovanie) IS musí byť odsúhlasená správcom cesty, pričom takéto križovania je potrebné riešiť prioritne formou pretlakov,
- h) pri riešení vjazdov k objektom nesmie byť narušený odvodňovací systém cesty. Pri návrhu chodníkov je nutné riešiť odvodnenie cesty v zmysle STN.

3) Regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia Zásady z hľadiska technickej infraštruktúry:

3.1. Voda:

- a) rešpektovať manipulačné pásmo jestvujúcich vodohospodárskych sietí, zariadení a vodného toku v území, ostatné siete (okrem nevyhnutných križovaní) vrátane miestneho rozvodu vodovodu uložiť nie bližšie ako 3m od okraja potrubia DN700,
- b) trasu jestvujúceho vodovodu DN 700 vyčleniť z plôch pozemkov rodinných domov, ponechať ju voľne prístupnú,
- c) územne chrániť koridory navrhovaných vodohospodárskych zariadení,
- d) zásobovanie územia riešiť z jestvujúcich vodárenských rozvodov,
- e) trasy verejného vodovodu v území prioritne zokruhovať, okrem úsekov kde nevyhnutne vznikajú slepé vetvy. Na koncových vetvách osadiť hydranty tak, aby bolo možné odkaľovanie vody vykonávať bez zásahu do okolitých pozemkov (kalozvody zvedené do dažďovej kanalizácie, prípadne do vsaku),
- f) trasy vodovodnej siete viesť v budúcich verejných plochách. Poloha pripojenia prípojok na hlavné rozvody vody bude upresnená pred realizáciou. Trasy jednotlivých vetiev viesť prevažne v zelených pásoch a chodníkoch pozdĺž komunikácií, príp. v miestnych komunikáciách. Na odbočkách a koncových bodoch jednotlivých vetiev osadiť podzemné hydranty. Umiestnenie verejného vodovodu mimo verejne prístupné plochy je možné len v odôvodnených prípadoch a za podmienok určených správcom sietí pri schvaľovaní dokumentácií jednotlivých stavieb,
- g) Verejné vodovody a kanalizácie je nutné rešpektovať vrátane ich ochranných pásiem. V zmysle zákona sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysu okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:
 - 1,5 m pre verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
 - 2,5 m pre verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mmV pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, prípadne by mohli ohroziť jeho technický stav.

3.2. Odkanalizovanie:

- a) odkanalizovanie územia zabezpečiť delenou kanalizáciou,
- b) rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin kanalizačný zberač, vedúci popri vodnom toku Silava,
- c) vody z povrchového odtoku v riešených lokalitách prednostne odvieť do vsaku, v prípade potreby prečistiť na čistiacich zariadeniach,
- d) v maximálnej miere využívať zachytávanie a zasakovanie dažďových vôd v území (zachovanie retenčnej schopnosti územia),
- e) trasu verejnej kanalizácie viesť tak, aby bolo maximálne využívané gravitačné odvádzanie odpadových vôd. V prípade, že nebude možné gravitačné odvedenie, je potrebné odkanalizovanie riešiť prečerpávaním. Uvedené riešiť v PD pre územné rozhodnutie,
- f) pri riešení odvedenia dažďových vôd zabezpečiť územie proti úniku ropných látok.

3.3.Elektrická energia:

- a) v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie uvažovať s rekonštrukciou **existujúcich** trafostaníc č.55 a č.37 tak, aby z nich bolo možné napojiť 22 kV kábel pre nové trafostanice TR1 a TR2 a súčasne prevádzkovať vzdušné vedenie č.248 medzi týmito trafostanicami,
- b) ~~pri demontáži vzdušnej linky č.248 v úseku medzi TR55 a TR37 uvažovať s napojením trafostanice č.66 Múzeum,~~
- c) ~~vo výhľade uvažovať s postupným zvýšením výkonu navrhovaných trafostaníc TR1 a TR2 na 400 kVA,~~
- d) pri predpokladanom prepojení mesta Martin a Tomčian uvažovať s prepojením 22 kV vedení medzi TS Tomčany a novou TR1, alebo TR2 a výstavbou ďalších trafostaníc v tejto lokalite,
- e) v riešenom území v maximálnej miere prevádzať kabelizáciu jestvujúcich vzdušných VN a NN vedení uložením do zeme,
- f) **zásobovanie územia elektrickou energiou riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení prevádzkovateľa siete.**

3.4.Plyn:

- a) rešpektovať **jestvujúce navrhovaný koridor pre preloženie** vedenia plynu STL-DN150 a DN200, trasu vyčleniť z plôch pozemkov rodinných domov, ponechať ju voľne prístupnú,
- b) v ďalších stupňoch PD rozvod plynu k navrhovaným objektom riešiť samostatnými uzatváracími odbočkami tak, aby z prevádzkového hľadiska nebola obmedzená funkčnosť prepojovacieho plynovodu,
- c) ~~rešpektovať v ÚPN SÚ Martin navrhovanú doregulačnú stanicu plynu STL/NTL~~
- d) preloženie trasy plynovodu STL-150 a 200 je možné so súhlasom jej majiteľa
- e) **plynofikáciu územia riešiť koncepčne v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení prevádzkovateľa siete.**

3.5. Slaboprúd Telekomunikácie:

- a) miestnu ~~telefónnu~~ **slaboprúdovú** sieť k jednotlivým účastníkom ~~telekomunikačnej siete~~ riešiť zemnými úložnými káblami,
- b) výstavbu nových kábelovodov ~~telekomunikačnej~~ **slaboprúdovej** siete riešiť v maximálnej miere formou združených trás technickej infraštruktúry,
- c) rešpektovať jestvujúce trasy ~~telekomunikačných~~ **slaboprúdových** rozvodov.

3.6. Zásobovanie teplom:

- a) zásobovanie teplom v zóne hromadnej bytovej výstavby a v zóne vyššej občianskej vybavenosti riešiť napojením na centrálny zdroj tepla.

4) Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny:

- a) rešpektovať pamiatkovú zónu „Martin Malá Hora a Hostihora“ ktorá je územne v priamom styku s lokalitou Veľkej hory
- b) rešpektovať Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) z dôvodu zachovania ekologickej stability územia - predovšetkým genofondovú lokalitu GL 65 Silava a lokalitu s významnými biotopmi Mädokýš pri Národnom cintoríne,
- c) ponechať potok Mädokýš v súčasnom, prirodzenom koryte, bez zatrubnenia,
- d) v území GL Silava nevykonávať zásahy, ktoré by ohrozovali predmety ochrany krajinársky hodnotného územia. Tento sa nachádza v šírke cca 10 m na obe strany od osi toku. Uvedené územie ponechať bez akýchkoľvek stavebných aktivít, okrem

- vybudovania jedného pešieho prepojenia medzi lokalitami Veľká hora a Malá hora, nevyhnutného dopravného napojenia zóny Veľká hora na Východný mestský okruh a napojenia plochy 02 OV 06 na zásobovanie vodou a elektrickou energiou. Technické riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry je potrebné pred vydaním územného rozhodnutia odsúhlasiť s dotknutým orgánom štátnej ochrany prírody.
- e) zachovať ochranné pásmo drobného vodného toku Silava v šírke min.4m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu pobrežného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
 - f) v záujme zabezpečovania ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami a v rámci rozvoja územia musí byť rešpektovaný Zákon o vodách,
 - g) križovanie s vodnými tokmi riešiť v súlade s platnými STN,
 - h) ekosystémy v území prepájať prostredníctvom biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov,
 - i) podporovať biodiverzitu používaním pôvodných druhov vegetácie, zakladaním extenzívnych kvitnúcich lúk a prírode blízkych sadovníckych úprav,
 - j) minimalizovať podiel nepriepustných povrchov vo verejnom priestore a podporovať prirodzené vsakovanie zrážkovej vody s prihliadnutím na plánovanie zelenej infraštruktúry,
 - k) pri riešení zelene navrhnúť adaptačné opatrenia na dôsledky zmeny klímy - podporovať zastúpenie zelene vo forme vegetačných striech, alejových výsadiieb prepájajúcich urbanizované územie s krajinou, vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody v zastavanom území a pod.,
 - l) rešpektovať hlavné kompozičné osi kostrových drevín v uličnom priestore a vysádzať ich do pásov zelene so šírkou 2,0 m, pričom prvá drevina na rohu ulice by mala byť umiestená najmenej 10,0 m od jej začiatku a 2,5 m od vjazdov do objektov,
 - m) rešpektovať navrhovanú plochu mestského oddychového parku lokálneho významu - zabezpečiť vypracovanie riešenia v stupni UŠ, príp. riešiť krajinársko-architektonickú súťaž,
 - n) plochy verejnej a vyhradenej zelene riešiť samostatnou PD sadových úprav,
 - o) z hľadiska odpadového hospodárstva je potrebné sa zaoberať v projektovej dokumentácii k jednotlivým stavbám nárokmi na funkčné plochy pre primárnu separáciu odpadov a na systém zberu komunálneho odpadu,
 - p) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so správcou toku,
 - q) neumiestňovať stavby na pobrežné pozemky drobných vodných tokov - do 5 m od brehovej čary,
 - r) pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q_{100} - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany, rešpektovať vyjadrenie správcu,
 - s) riadiť sa platnou legislatívou na úseku ochrany pred povodňami (inundačné územia ...),
 - t) dodržať ochranné pásma vodných stavieb v dotknutom území,
 - u) individuálnu, hromadnú bytovú výstavbu alebo občiansku vybavenosť v územiach na to určených povoliť až po vybudovaní inžinierskych sietí (verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia a v prípade potreby dažďová kanalizácia) z dôvodu zabezpečenia

- všestrannej ochrany vôd a vytvorenia podmienok pre trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov,
- v) k projektovej dokumentácii na územné rozhodnutie, súvisiace s rozvojom bývania (nové lokality IBV a HBV), doložiť vyhodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti na vodný režim na základe analýzy vodohospodárskych pomerov územia, v prípade predpokladaného vplyvu na hydrogeologické a vodohospodárske pomery v území navrhnúť účinné opatrenia.
 - w) pozdĺž koridoru vodného toku a na jeho styku s navrhovanou vyššou občianskou vybavenosťou a navrhovanou IBV je potrebné používať fytogeograficky a ekologicky vhodné druhy vegetácie, ktoré podporia ekologickú stabilitu územia.

5) Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby:

V riešenej zóne nie sú definované stavby, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

6) Určenie pozemkov, ktoré sú v zastavanom území mesta:

V súlade s platným ÚPN-SÚ Martin je riešené územie zóny Martin - Veľká hora súčasťou navrhovaného zastavaného územia mesta..

7) Pozemky na vykonávanie asanácie:

Vzhľadom k charakteru územia (prevažne voľné plochy bez zástavby), nebolo potrebné vyčleniť plochy na asanácie.

8) Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov :

Vzhľadom k vlastníckym vzťahom v území, nebolo potrebné vyčleniť plochy na delenie a sceľovanie pozemkov.

B. Limity využitia územia

- 1) Ochranné pásma existujúcich i navrhovaných sietí technickej infraštruktúry, a to:
 - a) zariadenia pre rozvod elektrickej energie,
 - b) zariadenia pre rozvod plynárenskej sústavy,
 - c) zariadenia pre rozvod vodárenskej sústavy,
 - d) zariadenia pre odkanalizovanie,
 - e) zariadenia pre prenos informácií,
 - f) zariadenia pre rozvod tepelnej energie
- ~~2) Ochranné pásmo hospodárskeho dvora roľníckeho družstva.~~
- 3) Ochranné pásma z hľadiska dopravy, a to:
 - a) Cestná sieť podľa ~~zákona č.135/1961 Zb.~~ **platného zákona** o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
 - b) Ochranné pásma letiska Martin - Tomčany, schválené Leteckým úradom SR rozhodnutím číslo 311/79/99 z 11.05.1999.
- 4) Kostra ekologickej stability, vymedzená v zmysle ~~miestneho ÚSES Martin (ďalej len M-ÚSES)~~ **R-ÚSES okresu Martin.**
- 5) Historická panoráma jestvujúcej zástavby „Martinskej Akropoly“ **a pamiatková zóna „Martin - Malá hora a Hostihora“ vrátane jej ochranného pásma.**
- 6) Stanovené zásady a regulatívy, ktoré určujú minimálnu, respektíve maximálnu hranicu (výška zástavby, **disponibilná plocha pre zástavbu, a pod. druh podnikateľských aktivít závislý od nárokov na dopravný prístup a zásobovanie...**).
- 7) Existujúce právne predpisy a normy.
- 8) Ochranné pásmo cintorínov, ~~ktoré je podľa zákona č. 470 /2005 Zz 50 metrov, v ktorých nie je možné situovať žiadne budovy,~~ **v zmysle platnej legislatívy.**
- 9) Z hľadiska ochrany pamiatkového fondu obmedzené funkčné využitie platí pre archeologické lokality z dostupnej evidencie nálezísk uvedených v CEANS-e SR. V prípade záujmu využitia spomenutých polôh na stavebné účely, musí tomu predchádzať záchranný archeologický výskum podľa ~~§ 37 a § 39~~ pamiatkového zákona.
- 10) Z hľadiska možného výskytu archeologických nálezových situácií rešpektovať zákon č. ~~49/2002 Z.z.~~ **o ochrane pamiatkového fondu v aktuálne platnom znení neskorších predpisov** pri akejkoľvek činnosti v území, ktorá predpokladá zemné práce.
- 11) Na vlastníkov národných kultúrnych pamiatok (NKP), zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) SR, sa pri predpokladaných prácach v ich blízkosti, vrátane ich prostredia, vzťahuje povinnosť rešpektovať príslušné ustanovenia ~~§ 27 zákona č.49/2002 Z.z.~~ **o ochrane pamiatkového fondu v aktuálne platnom znení neskorších predpisov.**
- 12) Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine (FATRA), v ktorom je potrebné dodržiavať zákazy činností , ktoré sú**

uvedené v legislatíve o ochrane prírodných minerálnych zdrojov a rešpektovať stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR.

C. Závazné regulatívy Pozn.: kap. "C" sa vypúšťa (jej text začlenený do kap. "A. Základné zásady a regulatívy")

1) ~~Vymedzenie funkčných plôch, pre ktoré sú stanovené záväzné regulatívy, je uvedené v v grafickej prílohe číslo 1 tohto nariadenia a pre zónu hromadnej bytovej výstavby v grafickej prílohe č.2 tohto nariadenia.~~

2) ~~Vymedzené funkčné plochy sú označené indexmi funkčnej plochy s nasledovným významom:~~

~~02·BI·01: 02 číslo okrsku podľa ÚPN SÚ Martin v znení Zmien a doplnkov ÚPN SÚ Martin č.1
BI špecifikácia funkčnej plochy
01 číslo konkrétnej funkčnej plochy~~

3) ~~Záväzné regulatívy k vymedzeným funkčným plochám sú uvedené: v nasledujúcej tabuľke~~

- a) ~~v grafických prílohách: č.1 Regulatívy územného rozvoja
č.1a Regulatívy územného rozvoja pre územie ZaD ÚPN Z IBV Martin – Veľká hora č.1~~
- b) ~~v tabuľkovej prílohe: Regulatívy územného rozvoja Regulatívy ZaD ÚPN Z IBV Martin – Veľká hora č.1~~

D. Verejnoprospešné stavby

1) Graficky vyjadriteľné verejnoprospešné stavby sú vymedzené **v schéme záväzných častí a verejnoprospešných stavieb a** v grafickej časti ÚPN-Z na samostatnom výkrese, ktorý tvorí grafickú prílohu číslo 2 tohoto nariadenia.

2) Verejnoprospešnými stavbami sú:

- 2.1. ~~Automobilové komunikácie vnútrosúborové v území zóny Veľká hora~~
- 2.2. ~~Automobilová komunikácia východný mestský okruh~~
- 2.3. ~~Navrhované parkoviská pre občiansku vybavenosť a verejné parkoviská~~
- 2.4. ~~Navrhované rozšírenie cintorína s domom smútku~~
- 2.5. ~~Verejná zeleň~~
- 2.6. ~~Navrhovaný vodovod~~
- 2.7. ~~Navrhovaná dažďová kanalizácia~~
- 2.8. ~~Navrhovaná splašková kanalizácia~~
- 2.9. ~~Navrhované elektrické silnopráúdové rozvody~~
- 2.10. ~~Navrhované elektrické slabopráúdové rozvody~~
- 2.11. ~~Navrhovaný plynovod a doregulačná stanica plynu STL/NTL~~
- 2.12. ~~Navrhovaný kanalizačný zberač podľa ÚPN SÚ Martin~~
- 2.13. ~~protihlukové stavby a steny~~
- 2.14. ~~pešie komunikácie a priestranstvá v celej zóne Veľká hora~~
- 2.15. ~~základná škola~~
- 2.16. ~~materská škola~~
- 2.17. ~~kultúrne a vzdelávacie stavby v zóne VOV~~
- 2.18. ~~preložka plynovodu a rozvody plynovodu~~
- 2.19. ~~navrhované rozvody informačných sietí~~

~~2.20. navrhovaný horúcovod~~

1. Obradná sieň pri národnom cintoríne spolu s pietnou sieňou a múzeom pre národný cintorín.
 2. Rozšírenie mestského cintorína pri Národnom cintoríne.
 3. Nemocnica budúcnosti Martin vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry.
 4. Vonkajší mestský okruh vrátane nadväzujúcich zberných pripojení – časť „Východný mestský okruh“.
 5. Oddychový park „Veľká hora“ s chodníkmi pre peších, detskými ihriskami a súvisiacou technickou vybavenosťou.
 6. Predškolské a školské zariadenia.
 7. Objekty štátnej správy, samosprávy, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti.
 8. Kultúrne a vzdelávacie stavby v zóne vyššej občianskej vybavenosti.
 9. Športové plochy a detské ihriská.
 10. Objekty statickej dopravy verejnoprospešné a pre stavby verejnoprospešného charakteru.
 11. Siete a zariadenia verejnej technickej infraštruktúry.
 12. Zastávky MHD.
 13. Navrhované komunikácie - zberné a obslužné, vrátane pridružených zelených pásov.
 14. Pešie trasy, cyklotrasy, chodníky, plochy námestí a verejných priestranstiev.
 15. Stavby protihlukovej ochrany.
 16. Stavby protipovodňovej ochrany.
 17. Plochy verejnej zelene s chodníkmi pre peších, detskými ihriskami a súvisiacou technickou vybavenosťou.
- 3) Pozemkami na verejnoprospešné stavby sú pozemky, určené na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

**Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých
pozemkoch, urbánných priestorov s určením
zastavovacích podmienok ~~územného rozvoja~~
Martin – Veľká hora**

Tabuľková časť

Text regulatívov územného rozvoja, ktorý sa dopĺňa je vyznačený červenou, text, ktorý sa ruší je prečiarknutý.

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
02	02·BI·01	bývanie individuálne	– základná funkcia obytná, ako doplnková funkcia k hlavnej je funkcia občianskej vybavenosti, iná funkcia nie je prípustná, – inú funkciu v území ako je základná pripustiť len ako doplnkovú k hlavnej funkcii, – prípustná doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku náročnú na dopravu (obsluha, parking), – RD riešiť ako samostatne stojace domy – viľy v zeleni, – uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD stavieb, – súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, – parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, – podlažnosť – maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, – prípustné sedlové alebo ploché strechy, sklon sedlovej strechy v rozpätí 33 - 40°, nepripustiť pultové strechy, – výstavbu v jednotlivých uliciach riešiť obojstranne zástavbou s jednotným tvarom striech, – vzdialenosť prednej hrany stavby od oplotenia hranice pozemku – uličnej čiary min. 6,0 m, – rešpektovať stavebnú čiaru, – vzdialenosť oplotenia pozemku RD od ulice 6,0m, – vzdialenosť hrany hlavnej stavby od hranice susedného pozemku RD – min. 6,0 5,0 m, – maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť 25% 40%, – pri objektoch občianskej vybavenosti musí byť minimálna plocha zelene 200m², – na pozemku je možné realizovať jeden nadzemný objekt s hlavnou funkciou, – nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, – komunikácie v súbore riešiť ako skľudnené, v zmysle funkcie a kategórie stanovenej v grafickej časti UPN-Z, – rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu, – z východnej strany, od v koridore navrhovaného Východného mestského okruhu, uvažovať s protihlukovou bariérou protihlukovými opatreniami, – rešpektovať jestvujúce vedenie plynu STL 150, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, ponechať ju voľne prístupnú, – rešpektovať jestvujúci vodovod DN 700, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, ponechať ju voľne prístupnú, – pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q₁₀₀ - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemí objektov 0,5	- veľkosť pozemku pre rodinný dom min. 800m² a max. 1500m², - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			m nad predpokladanú hladinu Q_{100}); – v časti pozdĺž vodného toku Silava pozemky rodinných domov neoplocovať pevným oplo- tením, len zeleným živým plotom (izolačná zeleň) z pôvodných listnatých druhov drevín, napr.vtácií zob, zemolez obyčajný, svíb krvavý, hloh jednozemenný, hloh obyčajný, ruža ší- pová, rešetliak prečisťujúci, bršlen európsky, javor poľný, drieň obyčajný a lieska obyčajná a pod., –rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú ze- leň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES,	
02	02·BI·02	bývanie individuálne	–základná funkcia obytná, ako doplnková funkcia k hlavnej je funkcia občianskej vybavenos- ti, iná funkcia nie je prípustná, –inú funkciu v území ako je základná pripustiť len ako doplnkovú k hlavnej funkcii, –prípustná doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku ná- ročnú na dopravu (obsluha, parking), –RD riešiť ako samostatne stojace domy –vily v zeleni, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD-stavieb, –súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –podlažnosť – maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, –prípustné sedlové alebo ploché strechy, sklon sedlovej strechy v rozpätí 33 - 40°, nepripustiť pultové strechy, –výstavbu v jednotlivých uliciach riešiť obojstranne zástavbou s jednotným tvarom striech, –vzdialenosť prednej hrany stavby od oplotenia hranice pozemku – uličnej čiar min.6,0 m, 7,0m pri hlavnej komunikácii a 6,5m pri vedľajšej komunikácii rešpektovať stavebnú čiaru, –vzdialenosť oplotenia pozemku RD od ulice 6,0m, –vzdialenosť hrany hlavnej stavby od hranice susedného pozemku RD – min.6,0 5,0 m, –maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť presiah- nuť 25% 35%, –pri objektoch občianskej vybavenosti musí byť minimálna plocha zelene 200m², –na pozemku je možné realizovať jeden nadzemný objekt s hlavnou funkciou, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –komunikácie v súbore riešiť ako skľudnené, –v zmysle funkcie a kategórie stanovenej v gra- fickej časti UPN-Z, –rešpektovať jestvujúci vodovod DN 700, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, ponechať ju voľne prístupnú, –rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu, –z východnej strany, od –v koridore navrhovaného Východného mestského okruhu, uvažovať	- veľkosť pozemku pre rodinný dom min. 800m² a max.1500m², - ploché strechy riešiť ako vegetač- né, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň - na predmetné územie je vydané právoplatné stavebné povolenie podľa projektovej dokumentácie „Verejné dopravné a technické vybavenie územia IBV TOMČANY – VEĽKÁ HORA – Oksok B“, spracovateľ Promt s.r.o., november 2007

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			s protihlukovou bariérou protihlukovými opatreniami, –pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q_{100} - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemí objektov 0,5 m nad predpokladanú hladinu Q_{100}); – v časti pozdĺž vodného toku Silava pozemky rodinných domov neoplocovať pevným oplo-tením, len zeleným živým plotom (izoláčna zeleň) z pôvodných listnatých druhov drevín, –rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú ze-leň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES,	
02	02·BI·03	bývanie individuálne	–základná funkcia obytná, ako doplnková funkcia k hlavnej je funkcia občianskej vybavenos-ti, iná funkcia nie je prípustná, –inú funkciu v území ako je základná pripustiť len ako doplnkovú k hlavnej funkcii, –prípustná doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku ná-ročnú na dopravu (obsluha, parking), –RD riešiť ako samostatne stojace domy –vily v zeleni, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD-stavieb, –súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –podlažnosť – maximálne 3 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, –prípustné sedlové alebo ploché strechy, sklon sedlovej strechy v rozpätí 33 - 40°, nepripustiť pultové strechy, –výstavbu v jednotlivých uliciach riešiť obojstranne zástavbou s jednotným tvarom striech, –vzdialenosť prednej hrany stavby od oplotenia hranice pozemku – uličnej čiar min.6,0 m, –rešpektovať stavebnú čiaru, –vzdialenosť oplotenia pozemku RD od ulice 6,0m, –vzdialenosť hrany hlavnej stavby od hranice susedného pozemku RD – min.6,0 5,0 m , –maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť 25% 40%, –pri objektoch občianskej vybavenosti musí byť minimálna plocha zelene 200m², –na pozemku je možné realizovať jeden nadzemný objekt s hlavnou funkciou, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –komunikácie v súbore riešiť ako skľudnené, v zmysle funkcie a kategórie stanovenej v gra-fickej časti UPN-Z, –rešpektovať vodovod DN 700 vrátane odkal'ovacieho potrubia DN300, trasu potrubia pone-chať prístupnú pre vykonávanie údržby a opravy,	- veľkosť pozemku pre rodinný dom min. 800m² a max.1500m², - ploché strechy riešiť ako vegetač-né, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			– do doby realizácie preložky vodovodu DN700 rešpektovať jeho trasu vrátane ochranného pásma 7m od vonkajšej hrany potrubia –rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu, –z východnej strany, od v koridore navrhovaného Východného mestského okruhu, uvažovať s protihlukovou bariérou protihlukovými opatreniami, –pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q_{100} - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemí objektov 0,5 m nad predpokladanú hladinu Q_{100}); – v časti pozdĺž vodného toku Silava pozemky rodinných domov neoplocovať pevným oplo-tením, len zeleným živým plotom (izolčná zeleň) z pôvodných listnatých druhov drevín, napr.vtácií zob, zemolez obyčajný, svíb krvavý, hloh jednozemenný, hloh obyčajný, ruža ší-pová, rešetliak prečisťujúci, bršlen európsky, javor poľný, drieň obyčajný a lieska obyčajná a pod., –rešpektovať úrodnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú ze-leň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES, –rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava,	
02	02·BI·04	bývanie individuálne	–základná funkcia obytná, ako doplnková funkcia k hlavnej je funkcia občianskej vybavenos-ti, iná funkcia nie je prípustná, –inú funkciu v území ako je základná pripustiť len ako doplnkovú k hlavnej funkcii, –prípustná doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku ná-ročnú na dopravu (obsluha, parking), –RD riešiť ako samostatne stojace domy –vily v zeleni, v juho -západnej časti územia riešiť RD ako dvojdomy umiestnené na spoločnej vlastníckej hranici, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD-stavieb, –súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –podlažnosť – maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, –prípustné sedlové alebo ploché strechy, sklon sedlovej strechy v rozpätí 33 - 40°, nepripustiť pultové strechy, –výstavbu v jednotlivých uliciach riešiť obojstranne zástavbou s jednotným tvarom striech, –vzdialenosť prednej hrany stavby od oplotenia hranice pozemku – uličnej čiar min.6,0 m, –rešpektovať stavebnú čiaru, –vzdialenosť oplotenia pozemku RD od ulice 6,0m, –vzdialenosť hrany hlavnej stavby od hranice susedného pozemku RD – min.6,0 5,0 m,	- veľkosť pozemku pre rodinný dom min. 800m² a max.1500m², - ploché strechy riešiť ako vegetač-né, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			–maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť 25% 40%, –pri objektoch občianskej vybavenosti musí byť minimálna plocha zelene 200m², –na pozemku je možné realizovať jeden nadzemný objekt s hlavnou funkciou, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –komunikácie v súbore riešiť ako skľadené, v zmysle funkcie a kategórie stanovenej v grafickej časti UPN-Z, –rešpektovať existujúce vedenie plynu STL 150, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, ponechať ju voľne prístupnú, –rešpektovať navrhovanú trasu komunikácie C3 MO 7/40 vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníka pre peších (min.š.1,5m) a plôch statickej dopravy –pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q₁₀₀ - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemí objektov 0,5 m nad predpokladanú hladinu Q₁₀₀); – v časti pozdĺž vodného toku Silava pozemky rodinných domov neoplocovať pevným oplo-tením, len zeleným živým plotom (izolačná zeleň) z pôvodných listnatých druhov drevín, napr.vtáci zob, zemolez obyčajný, svíb krvavý, hloh jednozemenný, hloh obyčajný, ruža ší-pová, rešetliak prečisťujúci, bršlen európsky, javor poľný, drieň obyčajný a lieska obyčajná a pod., –rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a existujúcu krajinnú ze-leň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES,	
02	02·BI·05	bývanie individuálne	–základná funkcia obytná, ako doplnková funkcia k hlavnej je funkcia občianskej vybavenos-ti, iná funkcia nie je prípustná, –inú funkciu v území ako je základná pripustiť len ako doplnkovú k hlavnej funkcii, –prípustná doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku ná-ročnú na dopravu (obsluha, parking), –RD riešiť ako samostatne stojace domy –vily v zeleni, v západnej časti územia riešiť RD ako dvojdomy, umiestnené na spoločnej vlastníckej hranici, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD-stavieb, –súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –podlažnosť – maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, –prípustné len sedlové alebo ploché strechy, sklon sedlovej strechy v rozpätí 33 - 40°, nepri-pustiť pultové strechy,	- veľkosť pozemku pre samostatný rodinný dom min. 800m² a max.1500m², - veľkosť pozemku pre dvojdom min.1200m² - ploché strechy riešiť ako vegetač-né, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			–výstavbu v jednotlivých uliciach riešiť obojstranne zástavbou s jednotným tvarom striech, –vzdialenosť prednej hrany stavby od oplozenia hranice pozemku – uličnej čiaru min.6,0 m, –rešpektovať stavebnú čiaru, –vzdialenosť oplozenia pozemku RD od ulice 6,0m, –v zástavbe umiestnenej južne od jestvujúcej záhradkárskej kolónie vzdialenosť hrany hlavnej stavby od hranice susedného pozemku RD – min.6,0 5,0 m, –maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť 25% 40%, –pri objektoch občianskej vybavenosti musí byť minimálna plocha zelene 200m², –na pozemku je možné realizovať jeden nadzemný objekt s hlavnou funkciou, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –komunikácie v súbore riešiť ako skľadené, v zmysle funkcie a kategórie stanovenej v grafickej časti UPN-Z, –rešpektovať jestvujúce vedenie plynu STL 150, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, ponechať ju voľne prístupnú, –pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q₁₀₀ - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemí objektov 0,5 m nad predpokladanú hladinu Q₁₀₀); – v časti pozdĺž vodného toku Silava pozemky rodinných domov neoplocovať pevným opločením, len zeleným živým plotom (izolačná zeleň) z pôvodných listnatých druhov drevín, napr.vtáčik zob, zemolez obyčajný, svíob krvavý, hloh jednozemenný, hloh obyčajný, ruža šípková, rešetliak prečisťujúci, bršlen európsky, javor poľný, drieň obyčajný a lieska obyčajná a pod., –rešpektovať úrodnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES, –rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava,	
02	02-DP-01	dopravné plochy	– rešpektovať dopravný koridor vymedzený pre trasu funkciu východného mestského dopravného okruhu funkcie a kategórie B1-MZ-9 B3 MZ 8,5/50 vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníkov pre peších (min.š.1,5m), obojsmernej cyklistickej komunikácie (min.š.3,0m), protihlukových stien a autobusových zastávok, –vo výhľade uvažovať s rozšírením východnej trasy komunikácie na 4-pruhovú komunikáciu funkcie a kategórie B1-MZ-20, –rešpektovať Sklabinskú ulicu ako cestu III.triedy funkcie a kategórie B2-MZ-9 B3 MZ 8,5/50,	–pri návrhu protihlukových stien dohliadnuť na materiálové a tvarové riešenie s ohľadom na navrhovanú zástavbu

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			–rešpektovať navrhovanú trasu cyklistickej komunikácie pozdĺž Sklabinskej cesty v min.š.3,0m (obojsmerná), –rešpektovať navrhovanú trasu preloženia plynu STL-150 a ponechať ju voľne prístupnú, –pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene, túto riešiť ako optickú a protiprašnú bariéru voči plochám IBV a športu, –pri projektových prácach na východnom mestskom okruhu uvažovať aj s návrhom protihlukových opatrení pre zástavbu IBV navrhovanú popri tejto komunikácii, –materiálové a tvarové riešenie protihlukových stien navrhnuť s ohľadom na navrhovanú zástavbu, –vzrastlá zeleň nesmie brániť rozhľadom, hlavne pri križovatkách komunikácií a v ich rozhládových trojuholníkoch, –nepripustiť výsadbu drevín v koridoroch inžinierskych sietí,	
02	02-DP-02	dopravné plochy	–rešpektovať dopravný koridor vymedzený pre funkciu a kategóriu komunikácie B2-MZ-9 B3 MZ 8/50 a C2 MO 8/40 vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníka pre peších (min.š.1,5m), obojsmernej cyklistickej komunikácie (min.š.3,0m) a parkovísk –ponechať koridor pre cyklistickú dopravu, –rešpektovať navrhovanú trasu prekládky plynu STL150 –na križovatke, pri navrhovanej OV uvažovať so zastávkou MHD, –riešiť statickú dopravu - parkoviská pre navrhovanú VOV a cintorín, –pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene formou trávnikov a nízkej zelene, –nepripustiť vzrastlu zeleň, nakoľko v plochách zelene je vedený výsadbu drevín v koridore inžinierskych sietí,	
02	02-DP-03	dopravné plochy	–po zrealizovaní navrhovanej zbernej komunikácie v riešenom území rešpektovať vymedzenú funkciu pešej komunikácie, –vyčleniť priestor pre cyklistickú dopravu, –rešpektovať dopravný koridor pre funkciu a kategóriu komunikácie B3 MZ 8/50 vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníka pre peších (min.š.1,5m) a obojsmernej cyklistickej komunikácie (min.š.3,0m), - pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene formou trávnikov a nízkej zelene, - nepripustiť výsadbu drevín v koridoroch inžinierskych sietí,	
02	02-OV-01	občianska vybavenosť	- hlavná funkcia základná občianska vybavenosť, doplnková funkcia obytná, iná funkcia nie je prípustná, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej dopravy, –podlažnosť – maximálne 3-2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,	- ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzný	
			–prípustná plochá strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby občianskej vybavenosti s pohľadom z ul. Sklabinská, –v objekte riešiť atraktívny parter v priestore s dotykom ulice – verejným priestranstvom, –maximálna zastavanosť vrátane spevnených plôch na pozemku nepresiahne 75% 80%, pričom výmeru spevnených plôch s priepustným povrchom na rásťlom teréne je možné započítať 75% skutočnej plochy, –nepripustiť oplotenie pozemku, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, respektíve v rámci objektu OV, –v rámci plôch riešiť verejné priestranstvo s detským ihriskom, relaxačnými prvkami a zeleňou, –rešpektovať navrhovanú trasu preloženia plynu STL-150 a ponechať ju voľne prístupnú,	
02	02-OV-02	občianska vybavenosť	- hlavná funkcia základná vyššia občianska vybavenosť, doplnková funkcia obytná - okrem parteru, iná funkcia nie je prípustná, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej dopravy, –podlažnosť – maximálne 3 5 nadzemných podlaží vrátane podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia plochej strechy, –prípustná plochá alebo sedlová strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby v ulici, –v prípade 5 nadzemných podlaží s ukončením plochou strechou musí byť posledné podlažie riešené ako obojstranne ustupujúce min.o 2,5m proti hlavnej zvislej fasáde objektu –rešpektovať jednotnú výšku hlavnej rímsy objektov (v prípade plochej strechy úroveň ustúpenia posledného podlažia) –najvyššia časť každej stavby nesmie prekročiť výškovú hladinu zástavby na „Martinskej Akropole“, –rešpektovať stavebnú čiaru, ktorá je jednotná s uličnou čiarou, –v objekte riešiť atraktívny parter v priestore s dotykom ulice – verejným priestranstvom, –maximálna zastavanosť pozemku nadzemnými objektami vrátane spevnených plôch na pozemku nepresiahne 75%, pričom výmeru spevnených plôch s priepustným povrchom na rásťlom teréne je možné započítať 75% skutočnej plochy, –nepripustiť oplotenie pozemku, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, respektíve v rámci objektu OV mimoúrovňovo – tj. formou podzemných alebo strešných garáží,	- každú stavbu posudzovať vo vzťahu k hmotovo-priestorovým podmienkam individuálne - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			–v rámci plôch riešiť verejné priestranstvo s detským ihriskom, relaxačnými prvkami a zeleňou	
02	02·OV·03	občianska vybavenosť	- rešpektovať vymedzenú funkciu vyššej občianskej vybavenosti, –prípustná funkcia obytná, ako doplnková ku hlavnej funkcii - okrem parteru, –iná funkcia nie je prípustná, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej dopravy, –najvyššia časť každej stavby nesmie prekročiť výškovú hladinu zástavby na „Martinskej Akropole“, –podlažnosť – maximálne 5 nadzemných podlaží vrátane podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia plochej strechy, –prípustná plochá alebo sedlová strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby v ulici, – v prípade 5 nadzemných podlaží s ukončením plochou strechou musí byť posledné podlažie riešené ako obojstranne ustupujúce min.o 2,5.m proti hlavnej zvislej fasáde objektu, –rešpektovať jednotnú výšku hlavnej rímsy objektov (v prípade plochej strechy úroveň ustúpenia posledného podlažia) –rešpektovať stavebnú čiaru, ktorá je jednotná s uličnou čiarou –maximálna zastavanosť nadzemnými objektmi vrátane spevnených plôch na pozemku nepresiahne 75%, pričom výmeru spevnených plôch s priepustným povrchom na rástlom teréne je možné započítať 75% skutočnej plochy, –nepripustiť oplatenie pozemku, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, príp. na plochách vymedzených v ÚPN-Z, respektíve v rámci objektu OV mimoúrovňovo – tj. formou podzemných alebo strešných garáží tam, kde to základové pomery dovoľia riešiť statickú dopravu pod objektom, –rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin znení ZaD č.2 navrhovanú deregulačnú stanicu plynu STL/NTL, –maximálna hĺbka zastavania pozemkov pozdĺž príľahlej komunikácie C2 MO 8/40 je 50.m od osi komunikácie súbežnej s východnou stranou regulovaného územia –rešpektovať existujúcu diagonálnu komunikačnú trasu územím vo forme chodníku pre peších	- každú stavbu posudzovať vo vzťahu k hmotovo priestorovým podmienkam individuálne - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň
02	02·ŠP·01	športové plochy	–rešpektovať vymedzenú funkciu športu, iná funkcia nie je prípustná, –maximálna výška akékoľvek časti objektu nepresiahne 7,5 m od ± 0,00, –počet podlaží maximálne 2 1 NP,	Plochy pre šport riešiť v rámci areálu základnej školy v zóne VOV - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			–prípustná plochá alebo sedlová strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby občianskej vybavenosti s pohľadom z ul. Sklabinská, –podstatnú časť areálu budú tvoriť vonkajšie ihriská, –od komunikácie na Dražkovce uvažovať s oplotením areálu tak, aby zároveň tvorilo proti-hlukovú zábranu, –rešpektovať navrhovanú trasu preloženia plynu STL-150 a ponechať ju voľne prístupnú,	vertikálnu zeleň
02	02·ZC·01	zeleň cintorína	–rešpektovať vymedzenú funkciu cintorína, iná funkcia nie je prípustná, –súčasťou cintorína bude aj navrhovaný dom smútku, –zabezpečiť spracovanie projektovej dokumentácie pre celé vymedzené územie cintorína, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt zelene, –cintorín riešiť ako park s plochami, vymedzenými pre vzrastlú zeleň a pre pochovávanie, –pešími komunikáciami naďviazať na jestvujúce pešie komunikácie Mestského a Národného cintorína, –podporiť severojužnú pešiu trasu prepájajúcu budovu SNK na Malej hore s plochou navrhovaného rozšírenia mestského cintorína, –rešpektovať vodný tok Medokýš s jeho brehovými porastami, –oplotenie cintorína riešiť z prírodného materiálu, –vstupy na cintorín riešiť po celom jeho obvode, –pri realizácii domu smútku riešiť dostatočné rozptylové plochy, –areál cintorína lemovat' kompaktnou vzrástlou zeleňou,	
02	02·ZO·01	záhradková osada	–rešpektovať vymedzenú funkciu ZO Veľká hora, –prípustná funkcia bývania v RD na pozemkoch s min. výmerou 600 m², –iná funkcia nie je prípustná, –vo výhlade možné uvažovať so zmenou funkcie na IBV, –v prípade výstavby zmeny funkcie na IBV rešpektovať regulatívy pre 02·BI·05, –výstavbu RD v území pripustiť až na základe spracovanej UŠ, –rešpektovať navrhované komunikácie v zmysle funkcie a kategórie, stanovenej v grafickej časti UPN-Z, –rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava,	
02	02·ZV·01	zeleň verejná	–rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene, iná funkcia nie je prípustná, –rešpektovať vodný tok údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES, –vymedzený priestor dotvoriť zeleňou v zmysle vymedzenej funkcie –pri výbere drevín vychádzať zo spoločenstva lužných lesov nížinných, typických pre túto oblasť,	–vítané umiestnenie výtvarných diel v plení,

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Závazné	
			–pri úprave územia voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, –podporiť severojužnú pešiu trasu prepájajúcu budovu SNK na Malej hore s plochou navrhovaného rozšírenia mestského cintorína formou združeného chodníka pre peších a cyklistov, –v území GL č.65 nepripustiť žiadnu výstavbu mimo peších komunikácií s lavičkami, cyklistických komunikácií a verejného osvetlenia sadového charakteru okrem nevyhnutnej dopravnej a technickej vybavenosti v zmysle grafickej časti UPN-Z, –rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin v znení ZsD č.2 navrhovaný kanalizačný zberač, vedúci popri vodnom toku Silava, –rešpektovať hodnotnú vzrastlú zeleň v mieste bývalého Tomčianskeho cintorína –rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava,	
02	02-ZV-02	zeleň verejná	–rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene, iná funkcia nie je prípustná, –rešpektovať vodný tok údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES, –vymedzený priestor dotvoriť zeleňou v zmysle vymedzenej funkcie, –pri výbere drevín vychádzať zo spoločenstva lužných lesov nížinných typických pre túto oblasť, –pri úprave územia voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, –v území GL č.65 nepripustiť žiadnu výstavbu mimo peších komunikácií s lavičkami, cyklistických komunikácií a verejného osvetlenia sadového charakteru okrem nevyhnutnej dopravnej a technickej vybavenosti v zmysle grafickej časti UPN-Z, –rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin v znení ZsD č.2 navrhovaný kanalizačný zberač, vedúci popri vodnom toku Silava, –rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava,	
02	02-ZV-03	zeleň verejná	–rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene, iná funkcia nie je prípustná, –rešpektovať vodný tok údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES, –vymedzený priestor dotvoriť zeleňou v zmysle vymedzenej funkcie, –pri výbere drevín vychádzať zo spoločenstva lužných lesov nížinných, typických pre túto oblasť, –pri úprave územia voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, –v území nepripustiť žiadnu výstavbu mimo peších komunikácií s lavičkami, cyklistických komunikácií a verejného osvetlenia sadového charakteru, –rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin v znení ZsD č.2 navrhovaný kanalizačný zberač, vedúci popri vodnom toku Silava,	
02	02-HB-01	bývanie v bytových viacpodlažných domoch	–rešpektovať vymedzenú funkciu obytnú, ako doplnková funkcia k hlavnej je prípustná funkcia občianskej vybavenosti,	- ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			– iná funkcia nie je prípustná, – doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku náročnú na dopravu (obsluha, parking), – rešpektovať navrhovanú trasu komunikácie C3 MO7/40 vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníka pre peších (min.š.1,5m) a plôch statickej dopravy, – pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, – podlažnosť riešiť postupnou gradáciou výškového zónovania objektov tak, aby vo východnej časti pozdĺž navrhovanej komunikácie C3 MO 7/40 boli objekty s max. podlažnosťou 4NP, a smerom k západnej strane územia boli objekty s maximálnou podlažnosťou 6 NP, – prípustný tvar strechy – plochá, – uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných objektov, – parkovanie riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektov formou podzemných garáží, prípadne formou hromadných garáží, – nepripustiť výstavbu radových garáží, – v rámci plôch riešiť verejné priestranstvo s detským ihriskom, relaxačnými prvkami a verejnou zeleňou. – regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV – obytný súbor BILBAO záväzné a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona – bytové doskové domy v štyroch skupinách po dvoch bytových objektoch na spoločnej podzemnej parkovacej garáži (bytové domy D1 + D2, D3 + D4, E1 + E2, E3 + E4) – počet nadzemných podlaží v obytnej skupine: jeden dom so 6-imi a jeden dom so 7-imi nadzemnými obytými podlažiami – výšku stavieb a počet nadzemných podlaží riešiť vo väzbe na okolitú výstavbu – rešpektovať požiadavky na preslnenie bytov – rešpektovať technické a urbanistické požiadavky na vzájomné odstupy bytových domov a ostatných objektov – architektonické riešenie bytových domov nie je obmedzené – parter bytových domov bez podstavanej OV riešiť atraktívne aj z pohľadu chodeca v uličnom priestore, – bytové domy popri hlavných zberných komunikáciách riešiť predovšetkým s vlastnou stavebno-technickou protihlukovou ochranou – protihlukové steny a stavby realizovať len v nevyhnutnej miere z príchľadných materiálov – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberných miest	vertikálnu zeleň - každú stavbu posudzovať vo vzťahu k hmotovo priestorovým podmienkam individuálne -

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			–odstavovanie osobných vozidiel pre obytnú funkciu riešiť minimálne v pomere 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku –garážovanie riešiť v podzemných parkovacích priestoroch –výstavba individuálnych a radových garáží je nepripustná –riešiť parkovanie pre potreby bývania –vnútroblokovú zeleň – zatravnené strechy podzemných parkovacích garáží riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu priestorov a ulíc súboru	
02	02-HB-02	bývanie v bytových viacpodlažných domoch	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	
02	02-HB-03	bývanie v bytových viacpodlažných domoch	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	
02	02-HB-04	bývanie v bytových viacpodlažných domoch	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	
02	02-HB-05	bývanie v bytových viacpodlažných domoch	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	
02	02-HB-06	bývanie v štvorpodlažnom bytovom dome	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	
02	02-BP-01	bývanie v bytových viacpodlažných polyfunkčných domoch	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	
02	02-BP-02	bývanie v bytových viacpodlažných polyfunkčných domoch	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	
02	02-BP-03	bývanie v bytových viacpodlažných polyfunkčných domoch	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	
02	02-OV-04	základná občianska vybavenosť súboru HBV	–rešpektovať vymedzenú funkciu vyššej občianskej vybavenosti, –prípustná funkcia obytná, ako doplnková ku hlavnej funkcii - okrem parteru, –iná funkcia nie je prípustná, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej dopravy, –pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch, –podlažnosť – maximálne 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia plochej strechy	- každú stavbu posudzovať vo vzťahu k hmotovo priestorovým podmienkam individuálne - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			–prípustná plochá alebo sedlová strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby v ulici, –rešpektovať jednotnú výšku hlavnej rímsy objektov (v prípade plochej strechy úroveň ustúpenia posledného podlažia), –rešpektovať stavebnú čiaru ktorá je jednotná s uličnou čiarou, –maximálna zastavanosť nadzemnými objektmi vrátane spevnených plôch na pozemku nepresiahne 75%, pričom výmeru spevnených plôch s priepustným povrchom na rástlom teréne je možné započítať 75% skutočnej plochy, –nepripustiť oplatenie pozemku, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, respektíve v rámci objektu OV mimoúrovňovo – tj. formou podzemných alebo strešných garáží, –maximálna hĺbka zastavania pozemkov pozdĺž príľahlej komunikácie C3 MO 7/40 – 35m od komunikácie, súběžnej so západnou stranou regulovaného územia –rešpektovať existujúcu diagonálnu komunikačnú trasu územím vo forme chodníku pre peších, –podporiť severojužnú pešiu trasu prepájajúcu budovu SNK na Malej hore s plochou navrhovaného rozšírenia mestského cintorína, –regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN Z IBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV obytný súbor BILBAO záväzná a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona –zariadenia a objekty občianskej vybavenosti riešiť ako architektonicky náročné objekty s maximálne 4 nadzemnými podlažiami –obchodné centrum (objekt F) má 2 nadzemné podlažia a zastavanú plochu 1500 m² so zásobovaním z úrovne 1. podzemného podlažia –zásobovanie samostatne stojacích objektov riešiť z vnútra objektov, z 1. NZ alebo 1. PZ podlažia. –riešiť parkovanie pre potreby bývania, návštevníkov a pre zariadenia OV –riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberných miest –v zariadeniach OV produkujúcich biologický komunálny odpad riešiť jeho uskladnenie v chladených priestoroch	
02	02-OV-05	základná občianska vybavenosť súboru HBV	–rešpektovať vymedzenú funkciu vyššej občianskej vybavenosti, –prípustná funkcia obytná, ako doplnková ku hlavnej funkcii - okrem parteru, –iná funkcia nie je prípustná, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej do-	- každú stavbu posudzovať vo vzťahu k hmotovo priestorovým podmienkam individuálne - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			pravy, –pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch –podlažnosť – maximálne 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia plochej strechy –prípustná plochá alebo sedlová strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby v ulici, –rešpektovať jednotnú výšku hlavnej rímsy objektov (v prípade plochej strechy úroveň ustúpenia posledného podlažia) –rešpektovať stavebnú čiaru ktorá je jednotná s uličnou čiarou –maximálna zastavanosť nadzemnými objektmi vrátane spevnených plôch v celej regulovanej časti územia nepresiahne 50%, pričom výmeru spevnených plôch s priepustným povrchom na rástlom teréne je možné započítať 75% skutočnej plochy, –nepripustiť oplotenie pozemku, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, respektíve v rámci objektu OV mimoúrovňovo – tj. formou podzemných alebo strešných garáží, –maximálna hĺbka zastavania pozemkov pozdĺž príľahlej komunikácie C3 MO 7/40 – 35m od komunikácie, súbežnej s východnou stranou regulovaného územia, –umožniť peší kolmý priechod územím od Martinskej Akropoly k chodníku pozdĺž komunikácie C3 MO 7/40, –prípustná výstavba chodníka pre peších pozdĺž východnej hranice Martinskej Akropoly (západná strana regulovaného územia), –regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN Z IBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV –obytný súbor BILBAO záväzná a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona –zariadenia a objekty občianskej vybavenosti riešiť ako architektonicky náročné objekty s maximálne 4 nadzemnými podlažiami –rešpektovať situovanie objektu Materskej školy s kapacitou 120 detí (objekt a areál „L“) –objekt materskej školy má 4 nadzemné podlažia (na každom podlaží sa nachádzajú potrebné priestory a triedy pre 30 detí) –maximálna zastavanosť pozemkov nadzemnými objektami je 20 % –oplotenie areálu je povinné –architektonické riešenie objektov nie je obmedzené –rešpektovať požiadavky noriem a legislatívnych predpisov na výstavbu a prevádzku predškol-	vertikálnu zeleň

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			ských zariadení rešpektovať požiadavku na minimálny čas preslnenia vnútorných priestorov a areálu riešiť parkovanie pre potreby MŠ riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberných miest v zariadeniach OV produkujúcich biologický komunálny odpad riešiť jeho uskladnenie v chladených priestoroch vnútroareálovú zeleň riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu	
02	02-OV-06	občianska vybavenosť	rešpektovať vymedzenú funkciu vyššej občianskej vybavenosti regionálneho až nadregio-nálneho charakteru, prípustná výstavba doplnkových stavieb, súvisiacich s hlavnou funkciou, iná funkcia nie je prípustná, pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch, uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhlad navrhovanej OV, súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej dopravy, maximálna zastavanosť nadzemnými objektmi vrátane spevnených plôch na pozemku aj v celej regulovanej časti územia nepresiahne 75%, pričom výmeru spevnených plôch s priepustným povrchom na rástlom teréne je možné započítať 75% skutočnej plochy, stavebná čiara je umiestnená 15m od osi komunikácie pozdĺž južnej a západnej strany regu-lovanej plochy, pričom je možné stavbou od čiaru ustúpiť maximálne 15m do hĺbky pozemku nepripustiť oplotenie pozemku, podporiť severojužnú pešiu trasu prepájajúcu budovu SNK na Malej hore s plochou navrho-vaného rozšírenia mestského cintorína formou združeného chodníka pre peších a cyklistov, statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, respektíve v rámci objektu OV mimoúrovňo-vo – tj. formou viacpodlažných, podzemných alebo strešných garáží zostávajúcu časť pozemkov okrem zastaviteľnej časti vyhradiť pre verejnú zeleň rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú ze-leň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava, v rámci výstavby v území je možné realizovať preloženie trasy plynu STL, v rámci areálu nemocnice je prípustné umiestnenie heliportu leteckej záchrannej služby,	- víťazný návrh súťaže „Nemocnica budúcnosti Martin“, máj 2017, au-tor: Pantograph s.r.o., Brezno.
02	02-DP-04	dopravné plochy	rešpektovať vymedzenú funkciu a kategóriu komunikácie – funkčná trieda C2, kategória MO 8,0/40 , chodník obojstranný š – 1,50m ponechať koridor pre cyklistickú dopravu,	

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			pri navrhovanej podstavanej OV (A2+A3 uvažovať so zastávkou MHD, riešiť statickú dopravu – parkoviská pre navrhovanú OV, návštevníkov a obyvateľov pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene – rešpektovať dopravný koridor, vymedzený pre funkciu a kategóriu komunikácie C2 MO-8/40, vrátane pridružených pásov zelene (min.š.3,0m), chodníka pre peších (min. š.4,5m), obojsmernej cyklistickej komunikácie (min.š.3,0m) a plôch statickej dopravy, – pozdĺž komunikácie umiestniť obojsmernú autobusovú zastávku MHD, – popri komunikácii obojstranne umiestniť parkovacie státa (kolmé) , prerušované pásmi zelene a s rešpektovaním vjazdov k jednotlivým objektom, – pozdĺž komunikácie rešpektovať obojstranne priestor pre výsadbu kostrovej zelene, – nepripustiť výsadbu drevín v koridoroch inžinierskych sietí, – rešpektovať navrhovanú trasu preloženia plynu STL a ponechať ju voľne prístupnú,	
02	02-DP-05	dopravné plochy	parkovisko pri obchodnom centre (objekt F) rešpektovať plochy pre parkovacie kolmé stojiská (2,50 x 5,00 m) plochu parkoviska – parkovacie miesta riešiť s dláždeným povrchom plochu parkoviska riešiť s vysokou zeleňou umiestnenou na vhodných miestach, na rozhraní parkovacích miest vo väzbe na plochu parkoviska rešpektovať situovanú Transformačnú stanicu – rešpektovať dopravný koridor, vymedzený pre funkciu a kategóriu komunikácie C3 MO 7/40, vrátane pridružených pásov zelene (min.š.3,0m), chodníka pre peších (min. š.3,0m), a plôch statickej dopravy, – popri komunikácii obojstranne umiestniť parkovacie státa (kolmé) , prerušované pásmi zelene a s rešpektovaním vjazdov k jednotlivým objektom, – pozdĺž komunikácie rešpektovať obojstranne priestor pre výsadbu kostrovej zelene, – nepripustiť výsadbu drevín v koridoroch inžinierskych sietí,	
02	02-DP-06	dopravné plochy	ukľudnená komunikácia kategórie D, šírky 4,50 m pre dopravné napojenie okrsku IBV „C“ a obytného domu „M“ situovať parkoviská pri obytnom dome „M“ –rešpektovať dopravný koridor, vymedzený pre funkciu a kategóriu komunikácie min.C2 MO-8/40, vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníka pre peších (min. š. 1,5m) a obojsmernej cyklistickej komunikácie (min.š.3,0m), –pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene formou trávnikov a nízkej zelene, –nepripustiť výsadbu drevín v koridoroch inžinierskych sietí.	
02	02-DP-07	dopravné plochy	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	
02	02-DP-08	dopravné plochy	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	
02	02-PK-01	pešie komunikácie a priestranstvá	Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.	

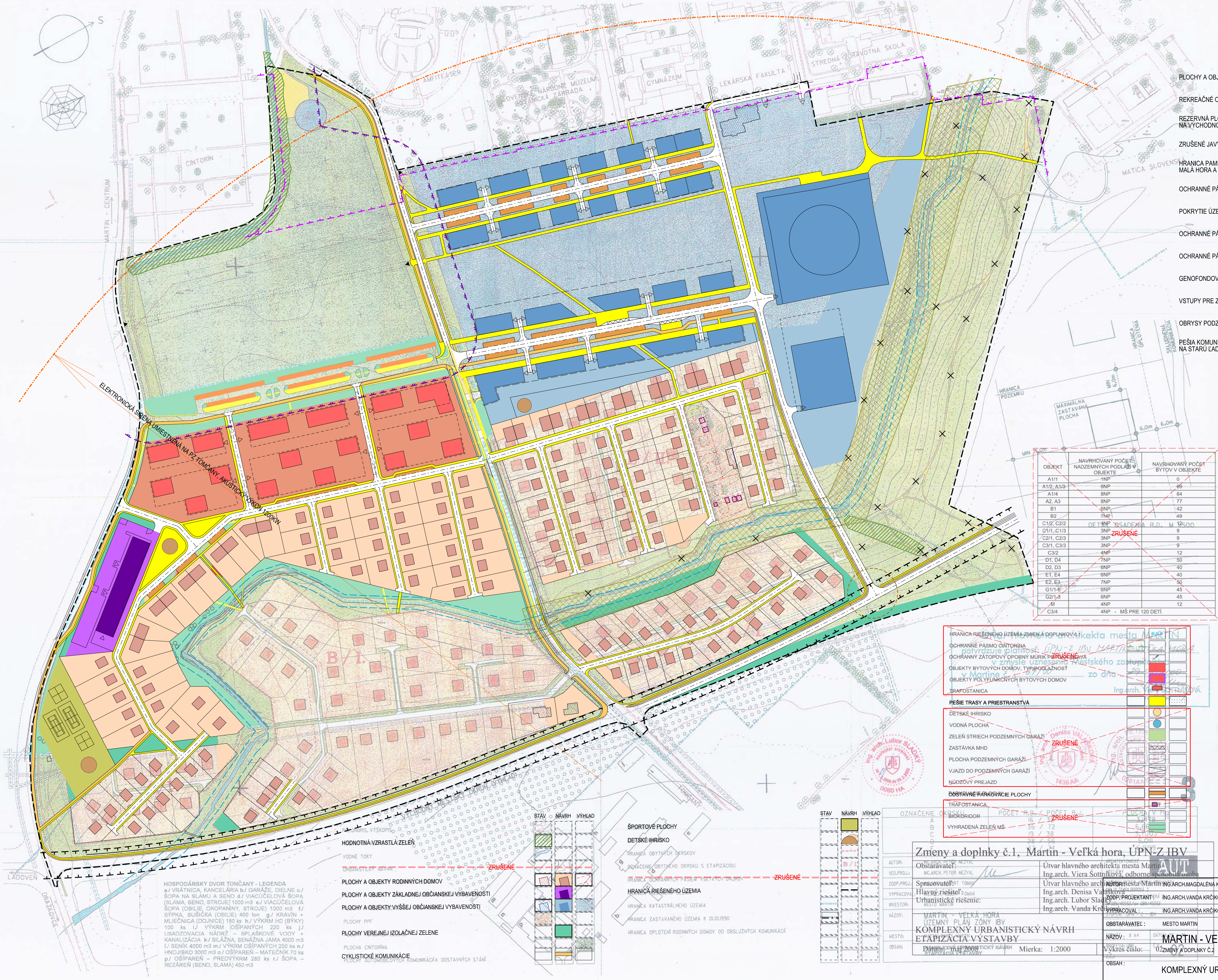
Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
02	02-PK-02	pešie komunikácie a priestranstvá	<i>Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.</i>	
02	02-PK-03	pešie komunikácie a priestranstvá	<i>Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.</i>	
02	02-ZV-04	plochy verejnej zelene zeleň verejná - oddychový park	- rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene, iná funkcia nie je prípustná, – plochu verejnej zelene riešiť ako mestský oddychový park lokálneho významu, – spracovať architektonicko – krajinársku štúdiu pre úpravu verejnej zelene, príp. návrh riešiť krajinársko-architektonickou súťažou, – v území nepripustiť žiadnu výstavbu okrem komunikácií, mestského mobiliáru, vodných prvkov a verejného osvetlenia parkového charakteru, drobnej architektúry a detských ihrísk, – rešpektovať existujúcu diagonálnu komunikačnú trasu v území vo forme chodníku pre peších, – podporiť severojužnú pešiu trasu prepájajúcu budovu SNK na Malej hore s plochou navrhovaného rozšírenia mestského cintorína, – nepripustiť výsadbu drevín v koridoroch inžinierskych sietí, – rešpektovať vodný tok Silava ako interakčný prvok, – vymedzený priestor dotvoriť zeleňou v zmysle vymedzenej funkcie, – pri výbere drevín vychádzať zo spoločenstva lužných lesov nížinných typických pre túto oblasť, – pri úprave územia voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, – v území nepripustiť žiadnu výstavbu mimo peších komunikácií, s lavičkami, cyklistických komunikácií a verejného osvetlenia sadového charakteru, – rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin znení ZaD č.2 navrhovaný kanalizačný zberač vedúci popri vodnom toku Silava, – v plochách okolo cintorína realizovať výsadbu ako izolačnú vo všetkých výškových úrovniach – priestor pred obytnými domami A2 a A3 riešiť ako verejný park – vo väzbe na obytne domy riešiť plochy ihrísk pre všetky vekové skupiny spolu v pomere 1m²/obyvateľa – priestory okolo komunikácií po obvode súboru riešiť primerane hustejšou výsadbou – ako izolačné plochy zelene – popri peších a cyklistických chodníkoch situovať vhodný mobiliár - popri peších a cyklistických chodníkoch realizovať primerané verejné osvetlenie	
02	02-ZV-05	plochy verejnej zelene	<i>Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.</i>	
02	02-ZV-06	plochy verejnej zelene	<i>Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.</i>	
02	02-VV-01	vyššia občianska vybavenosť	<i>Funkčná plocha bola v rámci ZaD č.2 zrušená.</i>	

Územný plán zóny Martin – Veľká hora – Zmeny a doplnky č. 2 - Regulatívy územného rozvoja

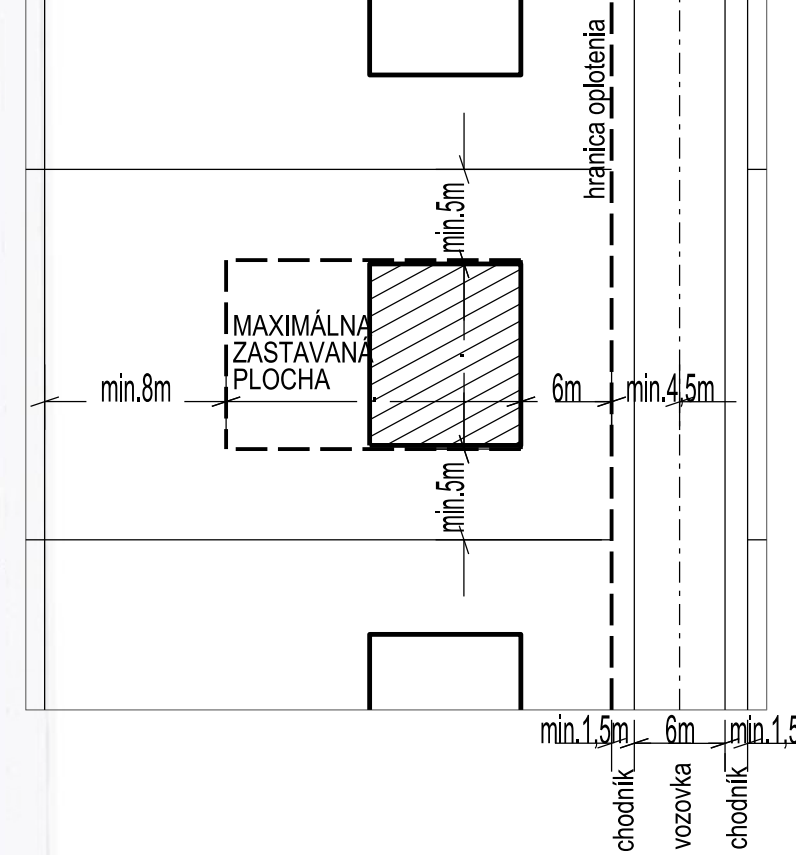
Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzný	

pozn. Text regulatívov územného rozvoja, ktorý sa dopĺňa je vyznačený *červenou*, text, ktorý sa ruší je ~~prečiarknutý~~.



STAV	NÁVRH	VÝHLAD

DETAIL UMIESTNENIA SAMOSTATNE STOJACÍCH RD NA POZEMKOH A PROFIL KOMUNIKÁCIE V ZÓNE IBV M1:500



TVAR BUDOV, VYZNAČENÝCH VO VÝKRESE, NIE JE ZÁVÄZNÝ

OBJEKT	NAVROVANY POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ	NAVROVANY POČET BYTOV V OBJEKTE
A1/1	1NP	0
A1/2, A1/3	8NP	69
A1/4	8NP	64
A2, A3	8NP	77
B1	6NP	42
B2	7NP	49
C1/2, C2/2	3NP	9
C2/1, C2/3	3NP	9
C3/1, C3/3	3NP	9
C3/2	4NP	12
D1, D4	7NP	50
D2, D3	6NP	40
E1, E4	6NP	40
E2, E3	7NP	50
G1/1-6	6NP	45
G2/1-3	6NP	45
M	4NP	12
C3/4	4NP	12

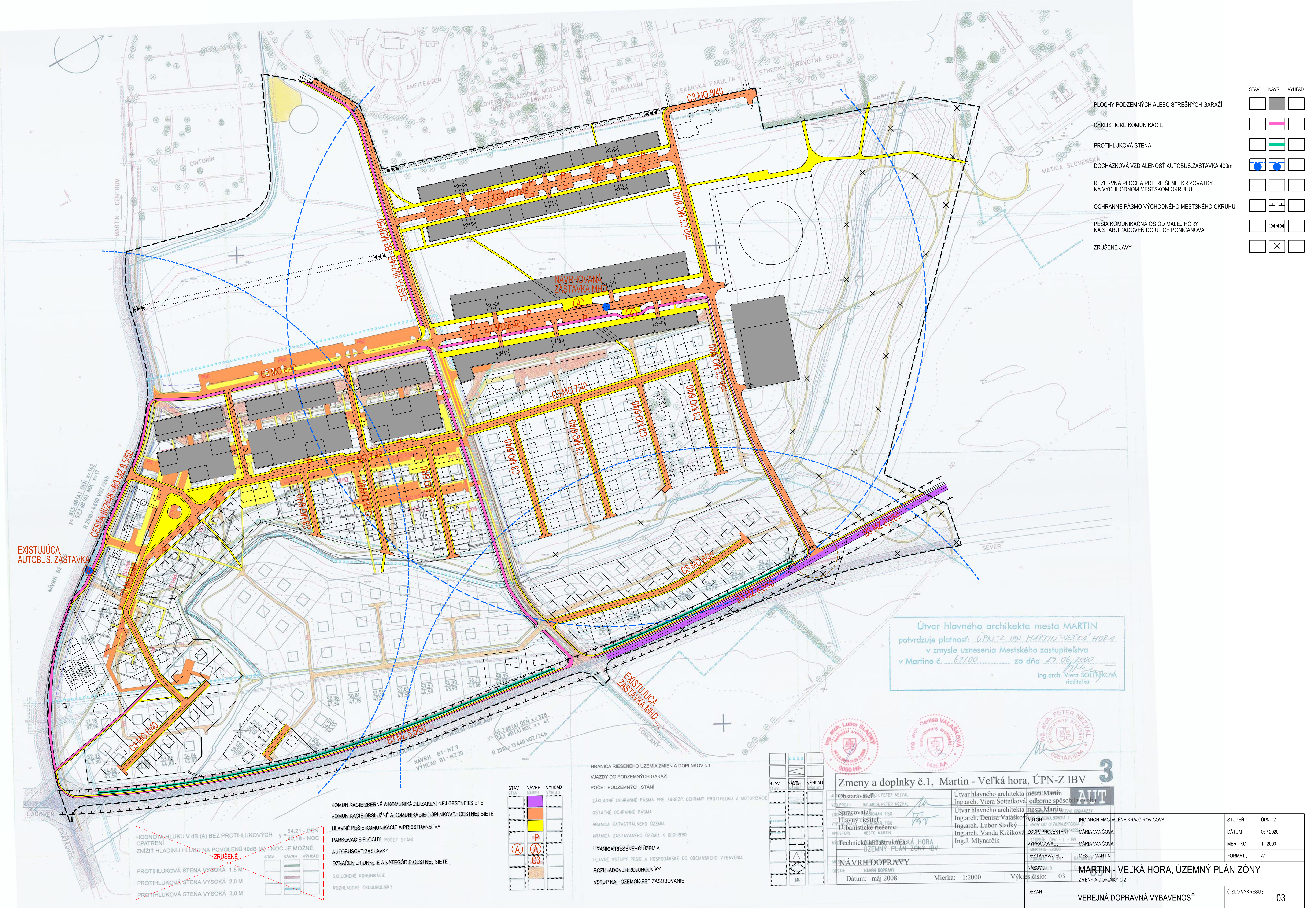
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENIA DOPLNKY č.1				
TRAFOSTANICA				
ZASTÁVKA MHD				
TRAFOSTANICA				

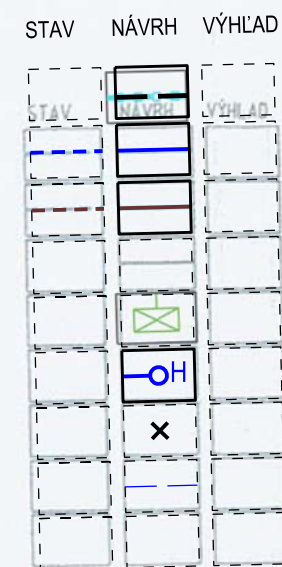
Zmeny a doplnky č.1, Martin - Veľká hora, ÚPN-Z IBV

AUTOR:	Obstarávateľ:	Ing. arch. Peter Nežal	Ing. arch. Viera Šottníková, odborné spôsobilé osoba
VED. PROJ.:	Spracovateľ:	Ing. arch. Viera Šottníková	Ing. arch. Viera Šottníková
ZODP. PROJ.:	Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Viera Šottníková	Ing. arch. Viera Šottníková
VYPRACOVA:	Urobiteľské riešenie:	Ing. arch. Viera Šottníková	Ing. arch. Viera Šottníková
INVESTOR:	Mesto Martin		
NÁZOV:	MARTIN - VEĽKÁ HORA		
MESTO:	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY IBV		
OBŠAH:	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH ETAPIZÁCIA VÝSTAVBY		

Dátum: 06.06.2020 Mierka: 1:2000

OBSTARÁVATEĽ:	MESTO MARTIN	STUPER:	ÚPN - Z
NÁZOV:	MARTIN - VEĽKÁ HORA, ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	DÁTUM:	06 / 2020
VÝKRES ČÍSLO:	02	MERÍTKO:	1:2000
OBŠAH:	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	FORMÁT:	A1
		ČÍSLO VÝKRESU:	02

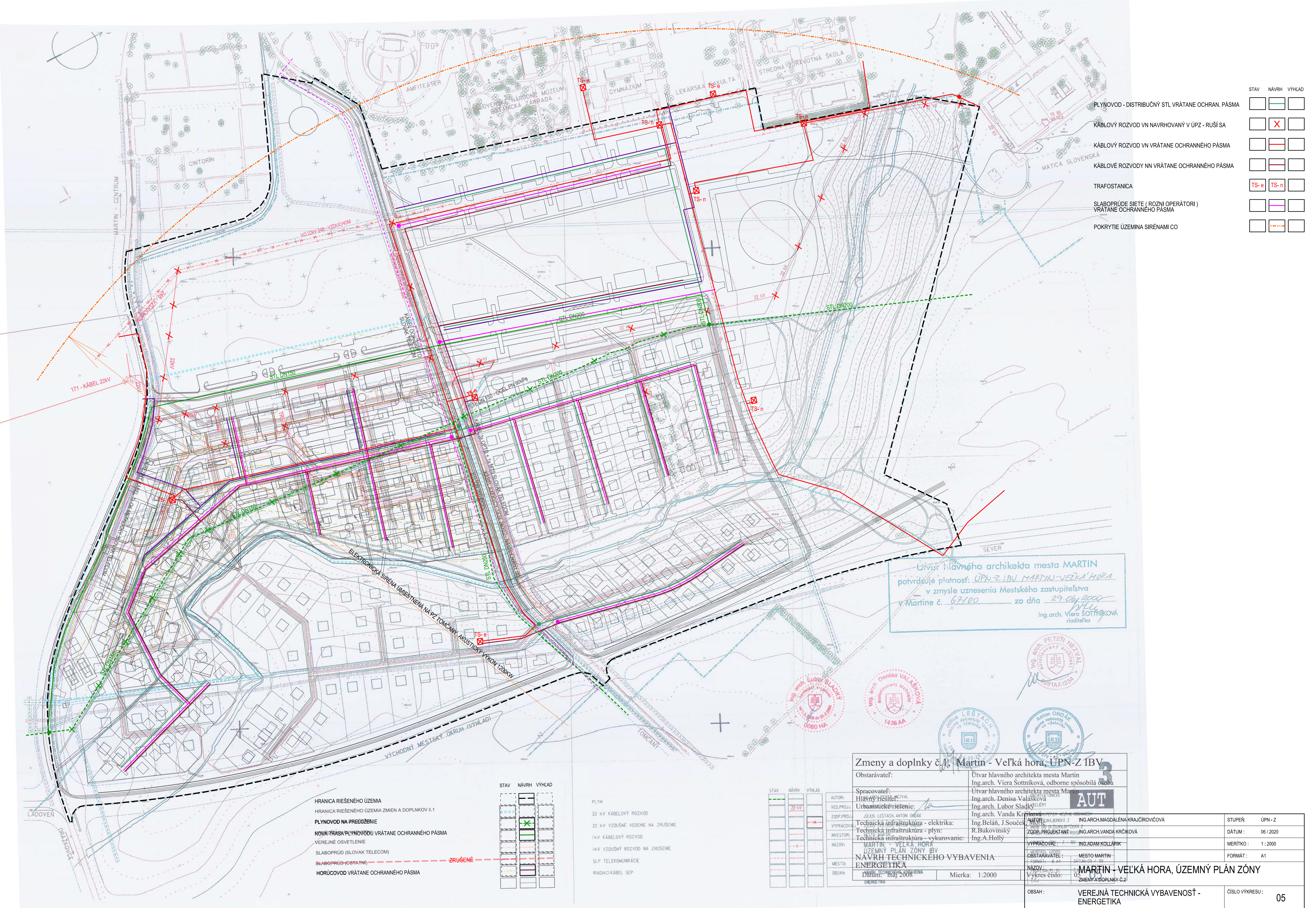


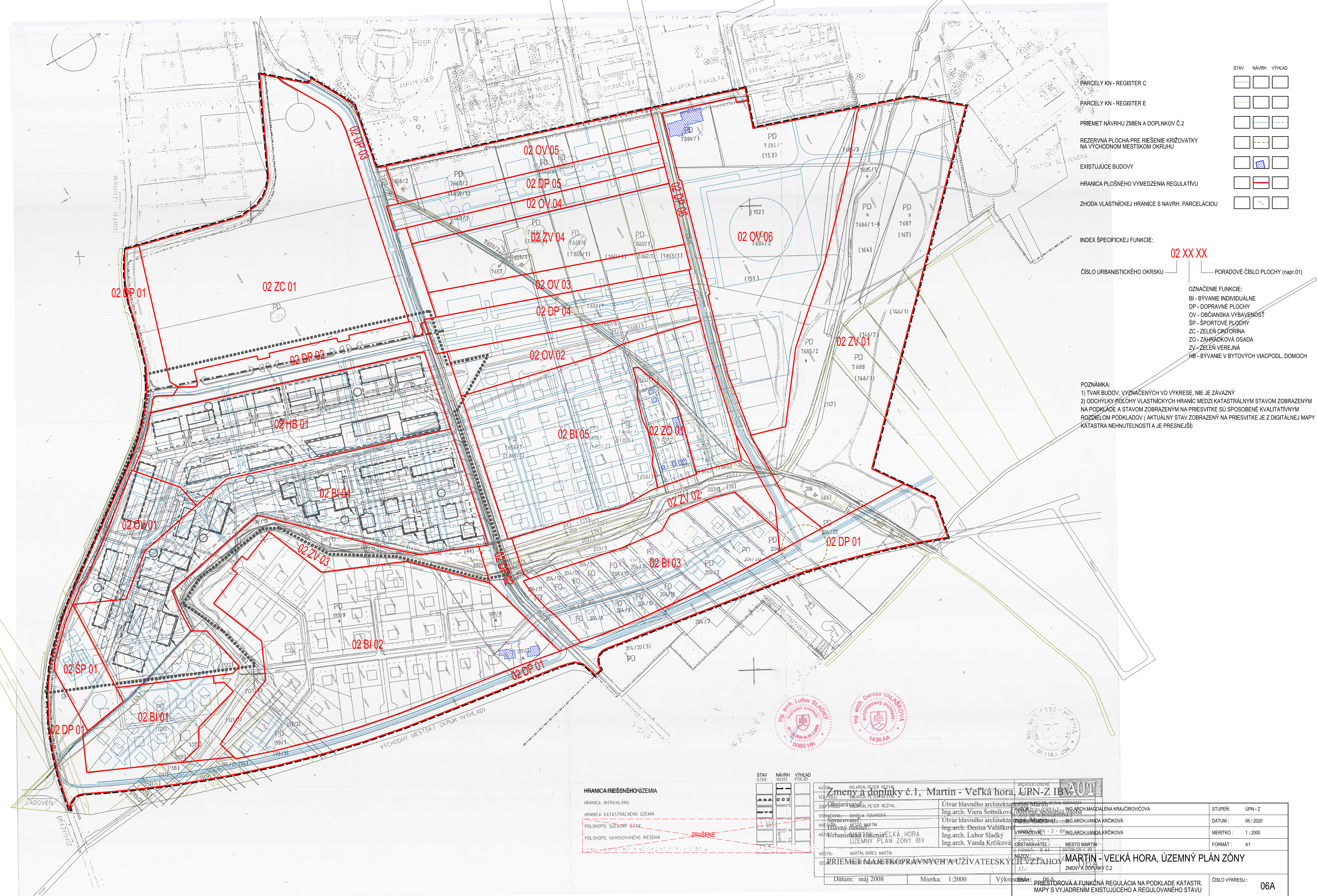


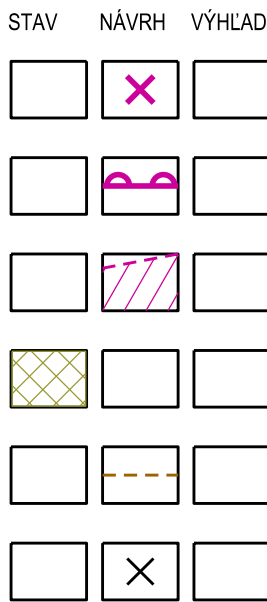
HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV & 1
VODOVOD/VRÁTANIE OCHRANNEHO A BEZPEČNOSTNÉHO PÁSM
SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA/VRÁTANIE OCHRANNEHO PÁSM
DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
RETENČNÉ NÁDRŽE DAŽDOVEJ VODY
UKONČENIE VODOVOD. RADU HYDRANTOM
ZRUŠENÉ JAVY
OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU DN700

Zmeny a doplnky ÚPN-Z IBV Veľká hora č.1

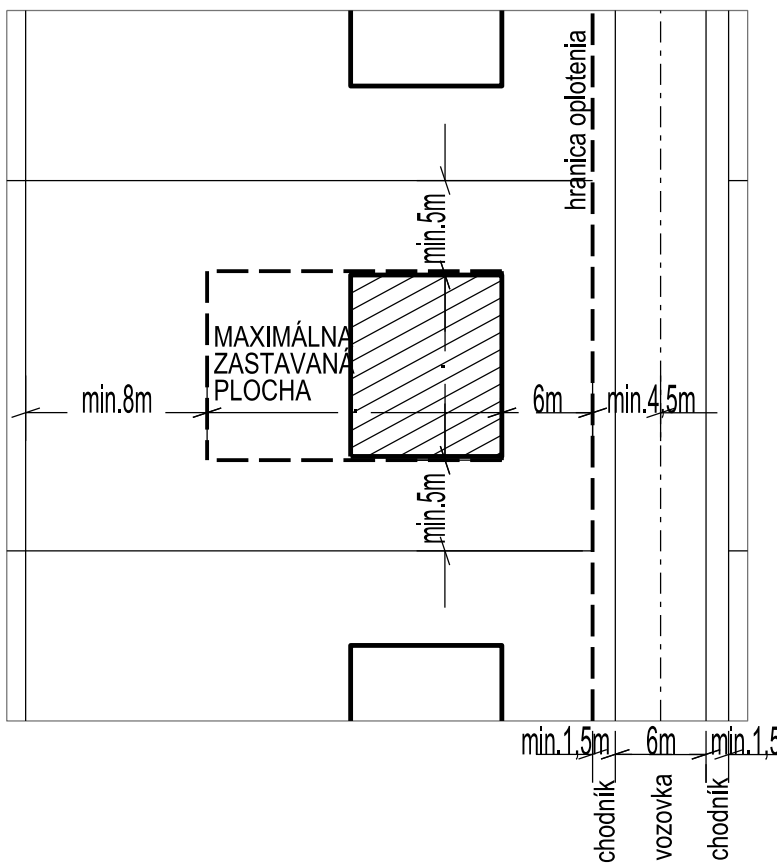
AUTOR:	ING.ARCH. PETER NEJZVAL	ARCHITEKTONICKÉ AUT.			
VED.PROJ.:	Obstarávateľ: Ing.arch. Viera Šotníková				
ZODP.PROJ.:	Spracovateľ: urbanistického riešenia Ing.arch. Vanda Krčková				
VYPRACOV.:	o bytového okruhu C,D,E Ing.arch. Ľubor Stachura	AUTOR :	ING.ARCH.MAGDALENA KRAJČUROVICOVA	STUPEŇ : ÚPN - Z	
INVESTOR:	Zmeny a doplnky ÚPN-Z IBV Veľká Hora č.1 c	ZODP.PROJEKTANT :	ING.ARCH.VANDA KRČKOVÁ	DÁTUM : 06/ 2020	
NÁZOV:	MARTIN - VEĽKÁ HORA NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNE HOSPODARSTVO	VYPRACOVÁL :	ING.ADAM KOLLARIK	MERITKO : 1 : 2000	
MESTO:	MARTIN, OKRES MARTIN	OBSTARÁVATEL :	MESTO MARTIN	FORMÁT : A1	
OBSAH:	Datum: máj 2008 Mierka: 1:2000 VODNE HOSPODARSTVO	NÁZOV VÝKRESU :	MARTIN - VEĽKÁ HORA, ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ZMENY A DOPLNKY Č.2		
		OBSAH :	VEREJNÁ TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ - VODNÉ HOSPODARSTVO	ČÍSLO VÝKRESU :	04





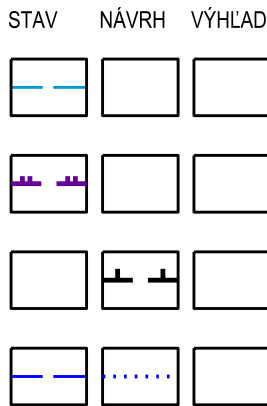


DETAIL UMIESTNENIA SAMOSTATNE STOJACICH RD
NA POZEMKOCH A PROFIL KOMUNIKÁCIE V ZÓNE IBV
M1:500



ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. OBRADNÁ SIEN PRI NÁRODNOM CINTORÍNE SPOLU S PIETNOU SIEŇOU
2. A MŮZEM PRE NÁRODNÝ CINTORÍN
3. ROZŠÍRENIE MESTSKÉHO CINTORÍNA PRI NÁRODNOM CINTORÍNE
4. NEMOCNICA BUDÚCNOSTI MARTIN VRÁTANE DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
5. A VONKAJŠÍ MESTSKÝ OKRUH VRÁTANE NADVÄŽUJÚCICH ZBERNÝCH PRÍPOJOV - ČASŤ "VÝCHOVÝ MESTSKÝ OKRUH"
6. ODDYCHOVÝ PARK "VEĽKÁ HORA" S CHODNÍKMI PRE PEŠÍCH, DETSKÝMI IHRISKAMI A SÚVISIAČOU TECHNIKOU VYBAVENOSŤOU
7. PREDŠKOLSKÉ A ŠKOLSKÉ ZARIADENIA
8. OBJEKTY ŠTÁTNEJ SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, ZDRAVOTNÍCTVA A SOCIÁLNEJ STAROSTLIVOSTI
9. KULTÚRNE A VZDELÁVACIE STAVBY V ZÓNE VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
10. ŠPORTOVÉ PLOCHY A DETSKÉ IHRISKÁ
11. OBJEKTY ŠTATICKEJ DOPRAVY VEREJNOSPRESNÉ A PRE STAVBY VEREJNOSPRESNÉHO CHARAKTERU
12. SIETE A ZARIADENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
13. ZASTÁVKY MHD
14. NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE - ZBERNÉ A OBSLUŽNÉ, VRÁTANE PRIDRUŽENÝCH ZELENYCH PÁSOV
15. PEŠIE TRASY, CYKLOTRASY, CHODNÍKY A PLOCHY NÁMESTÍ A VEREJNÝCH PRIESTRANSTVÍ
16. STAVBY PROTIHLUKOVEJ OCHRANY
17. PLOCHY VEREJNEJ ZELENE S CHODNÍKMI PRE PEŠÍCH, DETSKÝMI IHRISKAMI A SÚVISIAČOU TECHNIKOU VYBAVENOSŤOU



OCHRANNÉ PÁSMO VODNÉHO TOKU SILAVA

OCHRANNÉ PÁSMO CINTORÍNA

OCHRANNÉ PÁSMO VÝCHODNÉHO MESTSKÉHO OKRUHU

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU DN700

Zmeny a doplnky č.1, Martin - Veľká hora, ÚPN-Z IBV

Obstarávateľ: ING.ARCH.PETER NEŽVAL		Útvár hlavného architekta mesta MARTIN		AUTOR: ING.ARCH.MAGDARÉNA KRAJČIROVICOVÁ		STUPEŇ: ÚPN - Z	
Výpracovateľ: ING.ARCH.PETER NEŽVAL		Ing.arch. Viera Šotníková		ZODP.PRŮJEMANT: ING.ARCH.VANDA KRÁČÍKOVÁ		DÁTUM: 06 / 2020	
Hlavný inžinier: ING.ARCH.MARTIN		Ing.arch. Denisa Valášková		VÝPRACOVÁV: ING.ARCH.VANDA KRÁČÍKOVÁ		MERITKO: 1 : 2000	
Názov: ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY IBV		Ing.arch. Ľubor Sladký		OBSTARÁVATEL: MESTO MARTIN		FORMÁT: A1	
Miesto: MARTIN, OKRES MARTIN		NÁZOV: MARTIN - VEĽKÁ HORA, ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY					
Obsah: VÝKRES VREJENÝCH PROSPESNÝCH STAVIEB, REGULATÍVOV A LIMTOV		ZMENY A DOPLNKY Č.2					
Dátum: máj 2008		Mierka: 1:2000		Výkres číslo: 01		VÝMEZOVANIE REGULOVANÝCH PRIESTOROV A URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIEŇOK, VRÁTANE URČENIA POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	
						ČÍSLO VÝKRESU: 07	