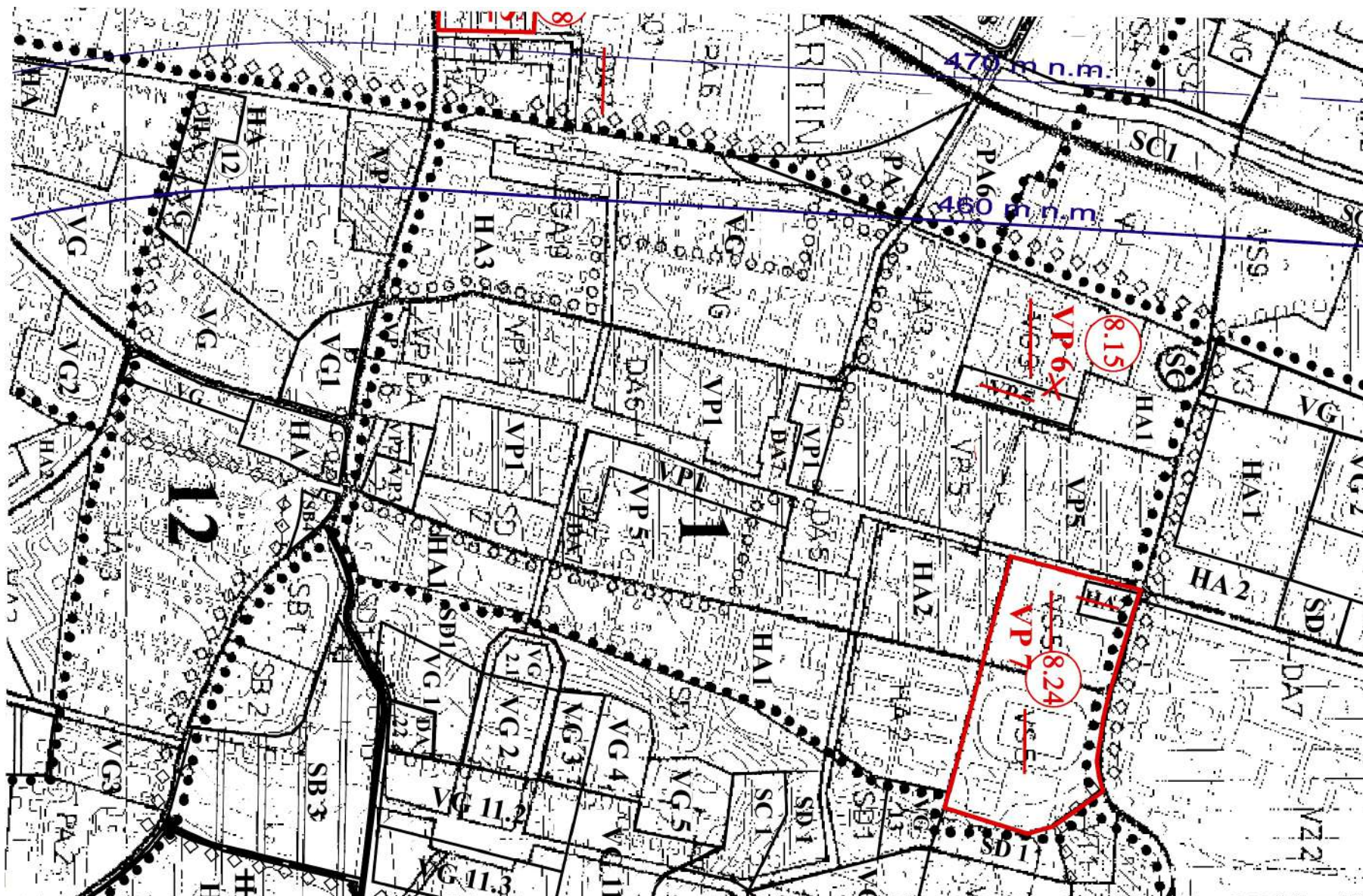




ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
01	IA3	Jestvujúce rodinné domy	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať existujúcu výšku zástavby (INP+1) a sklon šikmých striech, –rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –existujúce oplotenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami, koeficient zastavanosti 0,4	–Vila - E. M. Šoltésová (2090/1-vila pamätná), –Vila - Škultéty J. (2104/1-vila pamätná, 2104/2-tabuľa pamätná)
01	HA1	Existujúce bytové domy a obytné súbory	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia základnej občianskej vybavenosti, –zachovať exist. charakter územia, nepripustiť nadstavbu a prístavbu BD, nové byty riešiť len v rámci existujúcich striech, –akceptovať zásady ochrany pamiatkového územia, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –rešpektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení, –nezasahovať do arch. tvaroslovia stavieb od autorov D. Jurkovič, M. Harminec a architektonicky výrazných funkcionalistických stavieb na ul. Hviezdoslavova, neprípustné zobytnenia existujúcich podkroví týchto stavieb; rešpektovať ich pôvodnú farebnosť, –rešpektovať arch. a urb. riešenie bloku BD južne od ul. Červenej armády (zachovať tektoniku, farebnosť a tvaroslovie arch. slohu Sorela), nepripustiť zmenu tvaru a materiálového riešenia BD, –garážovanie BD pripustiť len v exist. obytných skupinách vymedzených existujúcim oplotením, –garážovanie RD len na vlastnom pozemku, –zachovať zeleň vnútroblokov a stromoradií, –existujúce oplotenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami, nepripustiť nepriehľadné formy oplotenia	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: –Sociálny dom - Živena (592/0-budova administratív), –Vila – Hronský J. C. (2103/0 – vila pamätná), – <i>Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväzná časť vyhlásené VZN č. 23/2006</i>
01	HA2	Existujúce bytové domy a obytné súbory	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, –rešpektovať funkcie a areály existujúcich škôl a škôlok, –možnosť zobytnenia existujúcich podkroví <i>po individuálnom posúdení konkrétnych objektov</i> –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –zrušiť sušiaky na prádlo a klepanie kobercov orientované do verejných priestorov, námestí a peších trás.	–„Revitalizácia obytných súborov v meste Martin“, schválená uznesením MsZ v Martine č. 17/04 z 26.02.2004
01	HA3	Existujúce súbory BD a RD	–prevládajúca funkcia obytná v BD a RD, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –rešpektovať areál obchodnej školy a areál špeciálnej školy,	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: –Obchodná akadémia (649/1-dom pamätný, 649/2-tabuľa pamätná s oplotením),

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–rešpektovať funkcie a areály existujúcich škôl a škôlok, –rešpektovať architektonické riešenie BD autorky Ing. arch. Lýdie Lagovej - nepripustná: nadstavba striech a podlaží, zmena arch. výrazu, farebné členenie stavby, –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –doriešiť zeleň vnútroblokov, –existujúce opltenie pozemkov RD a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami, nepripustiť nepriehľadné formy opltenia, –<i>rešpektovať existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať existujúcu výšku okolitej zástavby</i>	–„Horákovský dom (2583/1- dom meštiansky pamätný).“
01	VG	Plochy jestvujúcej občianskej vybavenosti	–základná funkcia občianska vybavenosť, prípustná funkcia obytná, –rešpektovať existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestskú štruktúru a charakter zástavby, <i>rešpektovať existujúcu výšku okolitej zástavby</i>, –rešpektovať funkcie a areály základnej OV (školy) a vyššej OV (Dom dôchodcov, CVC, ZUŠ) a stavby a areály zapísané v ÚZPF, –rešpektovať BD na ulici Škultétyho zasahujúce do ul. Kuzmányho a ul. Novákova, –nepripustiť nadstavbu a prístavbu BD, nové byty riešiť len v rámci existujúcich striech, –rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –existujúce opltenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami, nepripustiť nepriehľadné formy opltenia	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: –Ateliér M. Benku (578/0-dom pamätný), –Hasičský dom (587/0-budova administratív), –Advokátska komora (588/0-budova administratív), –Domy bytové (593/0, 593/1 a 593/2-domy bytové)
01	VP1	Polyfunkčná plocha historického centra	–hlavná funkcia občianska vybavenosť, doplnková funkcia bývanie, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, –<i>rešpektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení</i>, –rešpektovať existujúce areály škôl a škôlok a areál Turčianskej galérie (záhradu), –pri prestavbe vychádzať z mierky a štruktúry jestvujúcich historických objektov, rešpektovať architekt. stvárnenie exist. objektov –existujúce opltenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami, –<i>rešpektovať, existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať existujúcu výšku okolitej zástavby</i>	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: –Dom župný (579/0-dom župný), –Mestská sporiteľňa (582/0-banka), –Vila - Kohút (591/0-vila), –Dom - Mudroň, Halaša (2096/0-dom pamätný), –MS, I. sídlo (573/1-budova pamätná –NKP, 573/2-tabuľa pamätná, 573/3-pomník, 573/4-park), –Evanjelická fara (570/1-fara pamätná, 570/2-tabuľa pamätná), –Staré Slov. národné múzeum (576/0-múzeum-NKP), –Národný dom (590/1-divadlo pamätné, 590/2-tabuľa pamätná),

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01

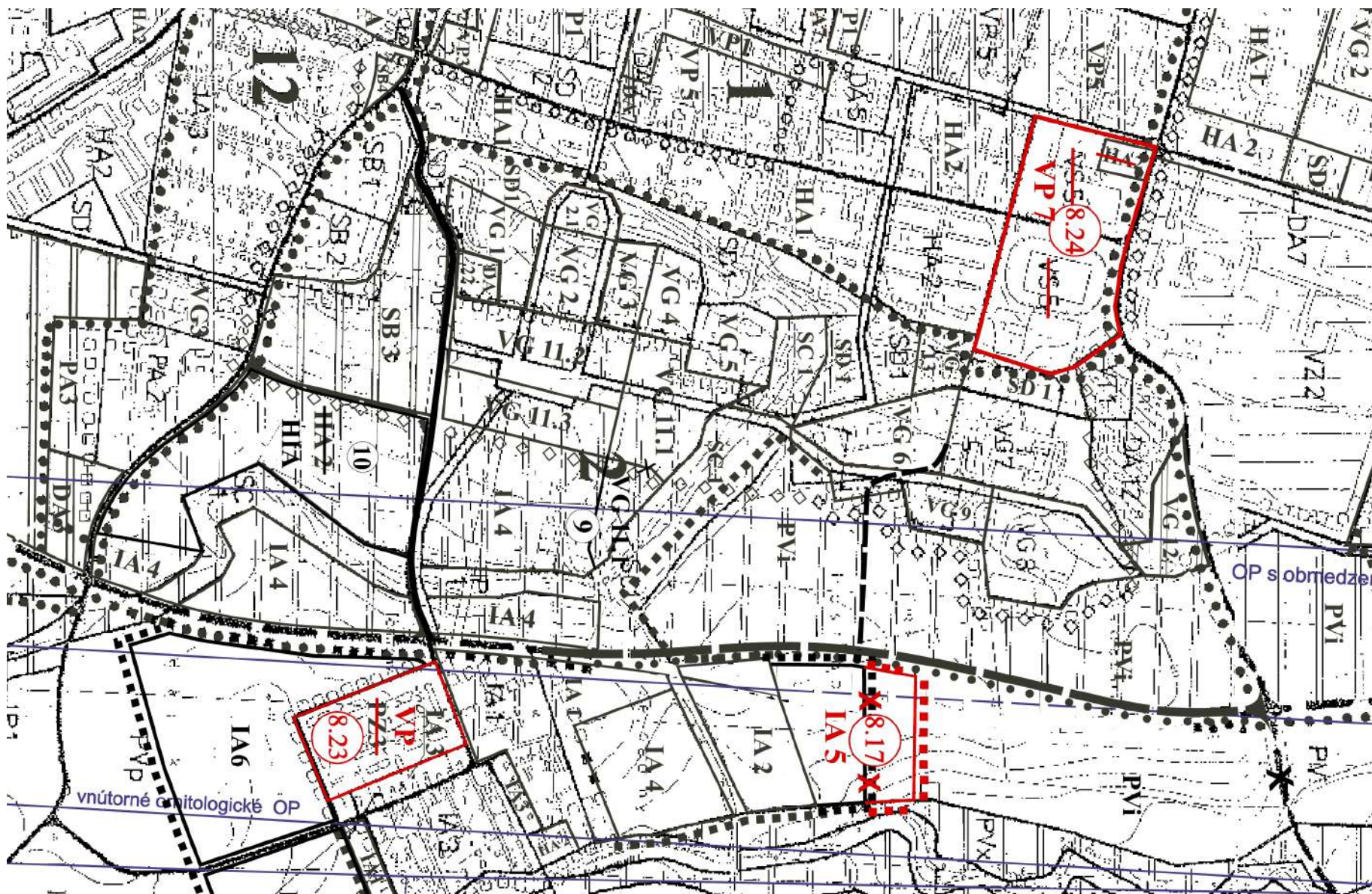
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
				–Dom - Tajovský J.G. (2101/0-dom pamätný), –Beňuškov dom (2102/0-dom pamätný), – <i>Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2006</i>
01	VP2	Polyfunkčná plocha historického centra	–hlavná funkcia občianska vybavenosť, doplnková funkcia bývanie, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, – <i>rešpektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení</i> –pri prestavbe rešpektovať navrhovanú podzemnú parkovaciú garáž, – <i>rešpektovať existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať existujúcu výšku okolitej zástavby</i>	– <i>Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2006</i>
01	VP3	Polyfunkčná plocha historického centra	–hlavná funkcia občianska vybavenosť –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, – <i>rešpektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení,</i> –uvažovať s <i>prestavbou</i> hotela Turiec o kongresové centrum, resp. o ďalšiu vybavenosť hotela a dostatočné kapacity parkovísk a garáží pre osobné automobily a autobusy, – <i>rešpektovať existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať existujúcu výšku okolitej zástavby</i>	– <i>Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2006</i>
01	VP5	Polyfunkčná plocha centra	–hlavné funkcie občianska vybavenosť a bývanie, –akceptovať zásady pamiatkovej starostlivosti pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, – <i>rešpektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení,</i> –rešpektovať architektonické a urbanistické riešenie Štúrovej štvrte (zachovať tektoniku, farebnosť a tvaroslovie arch. slohu Sorela), nepripustiť zmenu tvaru a materiálového riešenia BD, –v Štúrovej štvrti rešpektovať hlavnú funkciu bývania a doplnkovú funkciu občianskej vybavenosti, –nepripustiť parkovanie vo vnútrobloku, –neprekračovať existujúcu výšku zástavby a pri prestavbách rešpektovať exist. architektúru objektov, –v areáli bývalej Neografie pri jeho prestavbe hmotovo urbanistickú štruktúru výškovo prispôsobiť existujúcej okolitej zástavbe, v území je prípustné zachovať dominantu smerom k Nám. S. H. Vajanského, s max. výškou rešpektujúcou OP letiska Martin, – <i>parkovanie riešiť prioritne v podzemných garážach,</i>	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			– existujúce opltenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami, – rešpektovať existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať existujúcu výšku okolitej zástavby	
01	VP6	Polyfunkčná plocha centra	– hlavné funkcie občianska vybavenosť a bývanie, – prípustná funkcia výroby ku centrálnej zóne, – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – nepripustiť prevádzky veľkoobchodu, – v objektoch s navrhovanou funkciou občianskej vybavenosti a bývania (prechodného ubytovania) riešiť len prevádzky a služby nevýrobného charakteru, – v ochrannom pásme železnice neuvažovať s funkciou bývania a prechodného ubytovania, – v území je možné zachovať existujúcu dominantu – 9 NP, v ostatnom území max. podlažnosť 5 NP – obytná funkcia v areáli Vývojového ústavu je možná až po ukončení všetkých prevádzok výrobného a skladového hospodárstva, resp. iných služieb obdobného charakteru, ktoré by mohli byť zdrojom negatívneho ovplyvňovania kvality a pohody bývania v navrhovanej obytnej zástavbe, – pri prestavbe objektov alebo pri novej výstavbe v bezprostrednom dotyku s areálom NKP „Ústav pre zveľadovanie živností“ neprevyšovať výšku najvyššieho hrebeňa valbovej strechy susednej NKP, – parkovacie plochy riešiť v rámci areálu, – opltenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami, Areál „Generálneho riaditeľstva“: – rešpektovať areál „Generálneho riaditeľstva“ ako celok, – rešpektovať existujúce opltenie, – akceptovať zásady pamiatkovej starostlivosti pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF),	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: – Ústav na zveľadovanie živností (598/1 - budova administratívna), – UŠ transformácia areálu Vývoja, (spracovateľ Atelier 8000, Ing. arch. D.Valašková)
01	VP7	Polyfunkčná plocha	– hlavné funkcie obytná, občianska vybavenosť a športová vybavenosť, min. zastúpenie športovej vybavenosti v území 20%, – hlavné funkcie riešiť tak, aby nedochádzalo k ich negatívnemu vzájomnému ovplyvňovaniu, – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – nepripustiť prevádzky veľkoobchodu, – v objektoch s navrhovanou funkciou občianskej vybavenosti a bývania (prechodného ubytovania) riešiť len prevádzky a služby nevýrobného charakteru, – rešpektovať existujúce prepojenie ulice Hviezdoslavova a Tehelná, – územie sprístupniť ďalším vstupom z ul. Novomeského, – dopravnú kostru územia zokruhovať, – rešpektovať hlavné pešie trasy a cyklotrasy a ich napojenie na existujúcu kostru mesta, – v území je prípustné umiestniť výškové dominanty s max. podlažnosťou 12 n. p., – v rámci územia riešiť parkovacie a odstavné plochy v zodpovedajúcich kapacitách	– Revitalizácia a modernizácia športového areálu v Martine, CREAT architects, 2021

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
01	DA6	Pešia zóna	–hlavná funkcia občianska vybavenosť, –rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –rešpektovať <i>Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení,</i> –<i>uvažovať s preložením Kohútovej ulice a vytvorením južného uzáveru Námestia SNP,</i>	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: –Kostol s areálom (5681/1-Kostol, 5681/5-Záhroda, 568/3-Cintorín príkostolný, 568/4-Zvonica), –Roľnícka vzájomná pokladňa (580/0 –budova administratív), –Tatra banka (581/1-banka pamätná, 581/2-tabuľa pamätná), –ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou (ARCH·EKO Banská Bystrica, 2005) schválený uznesením MsZ v Martine č. 57/06 dňa 25.05.2006, – <i>Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2006</i>
01	DA9	Jestvujúca železničná a autobusová stanica	–hlavné funkcie dopravná a občianska vybavenosť dopĺňujúca a podporujúca hlavnú funkciu, –zabezpečiť komplexnú rekonštrukciu celého staničného a predstaničného priestoru, –vybudovať dostatočnú kapacitu parkovísk a odstavných státí, –v predstaničnom priestore zabezpečiť parkovú úpravu, plochy pre odpočinok v exteriéri, ako aj situovanie drobnej architektúry	



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
02	IA4	Navrhovaná IBV	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať schválený ÚPN-Z Martin – Veľká hora v <i>platnom znení</i>, –rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu, –pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, –rodinné domy riešiť ako samostatne stojace RD - 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, vrbá, –rešpektovať ochranné pásma letiska Martin	–ÚPN-Z Martin – Veľká hora schválený uznesením MsZ v <i>znení neskorších zmien a doplnkov</i>
02	VG1	Areál Amfiteátra	–hlavná funkcia občianska vybavenosť, –vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, –pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –zabezpečiť dostatočnú kapacitu parkovísk a odstavných plôch, –riešiť v súčinnosti s plochou DA22, –rešpektovať Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora	
02	VG2	Areál Slovenského národného múzea (SNM)	–vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –nepripustná <i>prestavba</i> v západnom smere, nutnosť zachovať exist. vedutu mesta- Martinskú Akropolu, –možná <i>prestavba</i> východnej časti areálu po preukázaní jej opodstatnenosti vo väzbe na hlavnú funkciu, –pri <i>prestavbe</i> voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch -rešpektovať vedutu mesta, –parkovacie a odstavné plochy riešiť z východnej strany (VG 11.2), –VG 2.1 - nástupný priestor do areálu SNM, –rešpektovať exist. funkciu zelene a členenie priestoru, –riešiť sadové úpravy, rekonštruovať nástupné schodisko a rešpektovať urbanisticko – architektonické riešenie, –v ploche existujúcej zelene nepripustiť výstavbu nových objektov, –rešpektovať Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora	–Národné múzeum (572/1-3 - múzeum s areálom)
02	VG3	Areál Gymnázia V.P. Tótha	–vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať,	–Gymnázium V.P.Tótha (11209/1 –

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			– akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – neprípustná <i>prestavba</i> v západnom smere, nutnosť zachovať exist. vedutu mesta- Martinskú Akropolu, – možná <i>prestavba</i> východnej časti areálu po preukázaní jej opodstatnenosti vo väzbe na hlavnú funkciu, – pri <i>prestavbe</i> voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch - rešpektovať vedutu mesta, – parkovacie a odstavné plochy riešiť z východnej strany (VG 11.2), – rešpektovať Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora	gymnázium)
02	VG4	Areál Jesseniovej Lekárskej fakulty	– vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, – neprípustná <i>prestavba</i> v západnom smere, nutnosť zachovať exist. vedutu mesta - Martinskú Akropolu, – možná <i>prestavba</i> východnej časti areálu po preukázaní jej opodstatnenosti vo väzbe na hlavnú funkciu, – pri <i>prestavbe</i> voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch - rešpektovať vedutu mesta, – parkovacie a odstavné plochy riešiť z východnej strany (VG 11.1), – rešpektovať architektúru objektov realizovaných v arch. slohu „sorela“, – rešpektovať Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora	
02	VG5	Areál Štefánikovho ústavu (ŠÚ)	– vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, – neprípustná <i>prestavba</i> v západnom smere, nutnosť zachovať exist. vedutu mesta- Martinskú Akropolu, – rešpektovať architektonické riešenie objektu ŠÚ a areálu ŠÚ, – možná <i>prestavba</i> východnej časti areálu po preukázaní jej opodstatnenosti vo väzbe na hlavnú funkciu , – pri <i>prestavbe</i> voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch - rešpektovať vedutu mesta, – parkovacie a odstavné plochy riešiť z východnej strany (VG 11.1), – zachovať architektonický a výtvarný výraz stavby v panoráme a vedute mesta, – rešpektovať-Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora	–Štefánikov ústav (599/1-10 – škola s areálom)
02	VG6	Slovenská národná knižnica (SNK)	– vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, – možná dostavba SNK, – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – zabezpečiť parkoviská a odstavné plochy, – zachovať architektonický a výtvarný výraz stavby v panoráme a vedute mesta, – rešpektovať koridor navrhovanej obslužnej komunikácie s napojením z ul. Novomestského do navrhovanej lokality Tomčany - Pri Jordáne II (IA5 UO16), – rešpektovať Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora, – <i>areál dotvoriť zeleňou, chodníkmi so zreteľom na plochy SD1 (predpolie SNK)</i>	
02	VG7	Areál Strednej priemyselnej školy	– vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – ponechať zeleň zo západnej strany pre športové a oddychové plochy areálu,	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			– zabezpečiť parkoviská a odstavné plochy, – v severnej časti možná <i>prestavba</i> areálu, exist. garáže ponechať na dožitie, resp. do doby realizácie <i>prestavby</i> – pri <i>prestavbe</i> voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch - rešpektovať vedutu mesta – rešpektovať dočasný charakter záhradkovej osady „Malá hora“ do doby realizácie navrhovanej funkcie, – rešpektovať Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora	
02	VG11	Navrhované plochy nadregionálnej vybavenosti (VG.11.1, VG11.2, VG11.3)	– hlavná funkcia – občianska vybavenosť pre regionálne, nadregionálne záujmy vyplývajúce zo zákona číslo 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 Martin - Veľká hora v <i>platnom znení</i>, – 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, – riešiť výstavbu pešej lávky na prepojenie areálov na Malej hore a areálmi na tzv. Martinskej Akropole a Veľkej hore, – VG 11.1 - rozvojové plochy - plocha určená na výstavbu <i>Univerzitnej nemocnice</i> Martin, – VG 11.2 - rozvojové plochy pre občiansku vybavenosť regionálneho až nadregionálneho charakteru, – VG 11.3 - rozvojové plochy pre inú občiansku vybavenosť, – <i>riešiť navrhované pešie trasy v nadväznosti na okolité okrsky</i>	–ÚPN-Z Martin - Veľká hora v <i>znení neskorších zmien a doplnkov</i> -a VZN mesta Martin-o záväzných častiach ÚPN-Z IBV Veľká hora v <i>platnom znení</i>
02	VG13	Navrhované plochy občianskej vybavenosti	<i>Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.</i>	
02	SB1	Národný cintorín	– dôslednou ochranou udržať charakter cintorína, – rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi Národný cintorín, – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – rešpektovať návrh rozšírenia mestského cintorína, – rešpektovať „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ , – rešpektovať ochranné pásmo v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu, – 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 Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: –Národný cintorín a pamätný park (2108/1-cintorín pamätný-NKP, 2108/2-park), –rozšírenie mestského cintorína schválené uznesením MsZ v MT č.128/99 z 28.10.1999, –„Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ spracovateľ Expert architects – Martin, schválený uznesením MsZ v Martine č.85/2002 dňa 26.09.2002, –Lokalita s významnými biotopmi Národný cintorín
02	SB2	Jestvujúci mestský cintorín	–rešpektovať vymedzenú funkciu	–„Návrh komplexného riešenia mest-

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

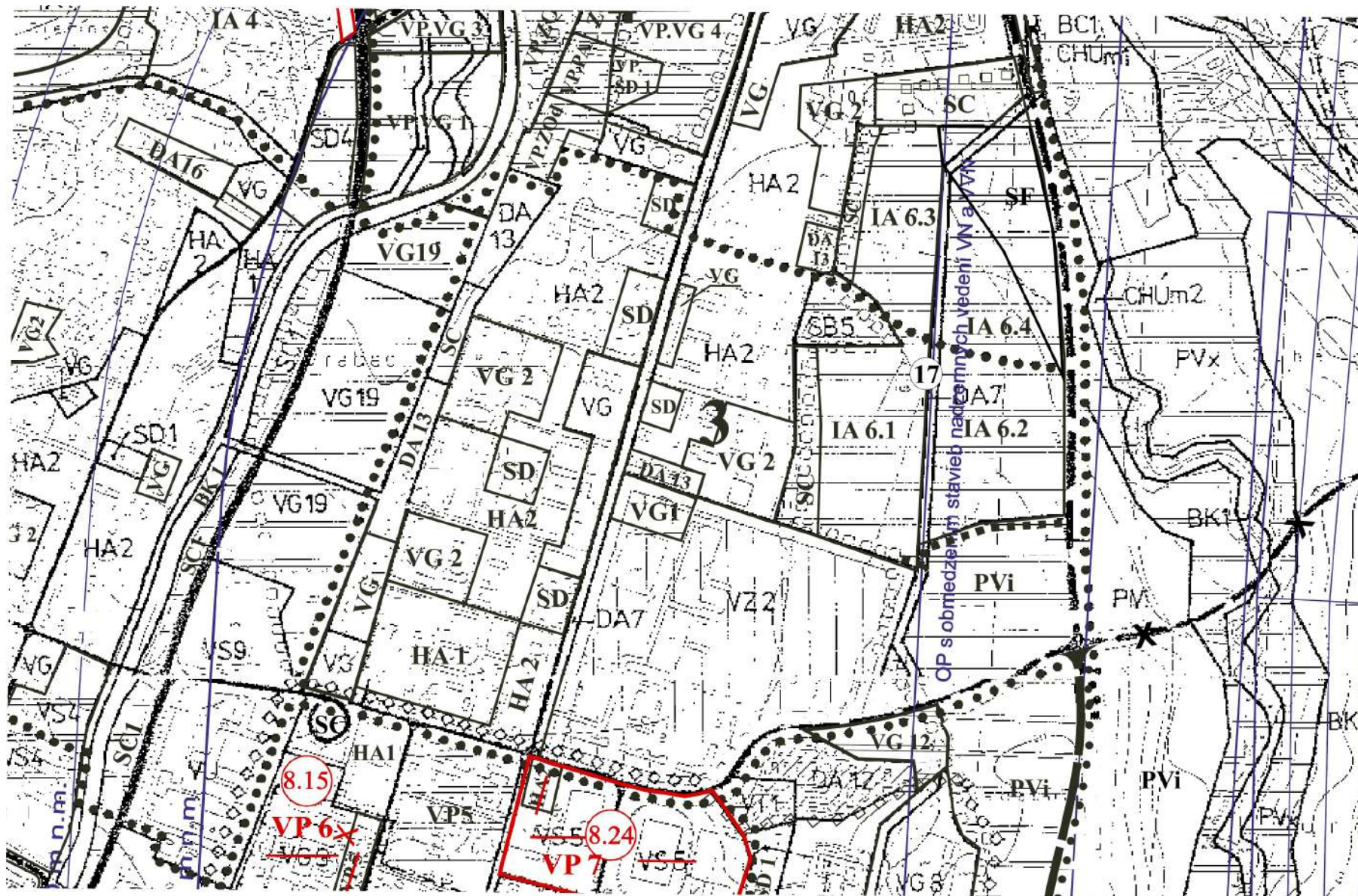
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–rešpektovať „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“, –rešpektovať ochranné pásmo cintorína v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu, –zabezpečiť projekt na dobudovanie zelene a chodníkov, –uvažovať so zmenou jestvujúceho Domu smútku na Kolumbárium za podmienky realizovania novej obradnej siene	ského a Národného cintorína“ spracovateľ Expert architects – Martin, schválený uznesením MsZ, v Martine č.85/2002 dňa 26.09.2002
02	SB3	Navrhované rozšírenie cintorína	–rešpektovať 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 v aktuálnom znení, –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 v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu, –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 lokalitu s významnými biotopmi Medokýš pri Národnom cintoríne, –rešpektovať Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora – Hostihora, –rešpektovať rozvojovú plochu cca 7,0 ha, –uvažovať s výstavbou nového Domu smútku s novou obradnou sieňou aj pre potreby Národného cintorína	–ÚPN-Z IBV Veľká hora -Martin v znení neskorších zmien, –rozšírenie mestského cintorína schválené uznesením MsZ v MT č.128/99 z 28.10.1999, –„Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ spracovateľ Expert architects – Martin, schválený uznesením MsZ v Martine č.85/2002 dňa 26.09.2002, –List Úradu verejného zdravotníctva č. OHŽP-3698/2012 zo dňa 03.05.2012, –Lokalita s významnými biotopmi Medokýš pri Národnom cintoríne
02	SD1	Oddychové parky	–existujúce plochy verejnej zelene, –rešpektovať parkovú zeleň s funkciou podnožia „Martinskej Akropoly“ v hlavnom pohľadovom smere (od západu), –nezastavateľné plochy s výnimkou drobnej parkovej architektúry..., –pred riešením jednotlivých (dielčích) plôch vyriešiť komplexne koncepciu verejnej zelene, –rešpektovať významný biotop slatiniska pod areálom SNK, –nepoužívať nepôvodné druhy drevín v území, –rešpektovať Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora	–Expertízne zhodnotenie lokality Silava pre potreby NPVF (list zo dňa 06.06.2017, zn. NPVF/73/2017) pozn. slatinisko európskeho významu
02	VT1	Areál služieb	–areál určený pre drobné nezávadné prevádzky, nenáročné na dopravu, –nepřípustná funkcia zberu a skladovania odpadu, –rešpektovať sprístupnenie areálu z ul. Tehelná, –pri návrhu nových objektov alebo <i>prestavbe</i> exist. objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly	–Areál Brantner – Fatra a funkcia presťahovaná do oblasti priemyslu Západ, do bývalých Tehelní a vedľa skládky TKO
02	DA12	Jestvujúce radové garáže	<i>Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.</i>	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
02	IP1	Interakčný prvok – údolná niva potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúca krajinná zeleň	– funkčne rešpektovať vymedzený 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 koryta potoka voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, – rešpektovať genofondovú lokalitu 65 Silava, jej brehové porasty a mokraďové lokality, – nepoužívať nepôvodné druhy drevín v území	–ÚPN-Z IBV Veľká hora -Martin <i>v znení neskorších zmien a doplnkov</i> a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z IBV Veľká hora <i>v platnom znení</i>
02	SC1	Pásky zelene	– rešpektovať vymedzenú funkciu, – rešpektovať schválený ÚPN-Z IBV Martin - Veľká hora v platnom znení, – rešpektovať územie bývalého Tomčianskeho cintorína a ochranné pásmo 50 metrov, pochovávanie neobnovovať, – rešpektovať interakčný prvok IP1, genofondovú lokalitu 65 Silava, jej brehové porasty a mokraďové lokality, – nepoužívať nepôvodné druhy drevín v území	–ÚPN-Z IBV Veľká hora -Martin <i>v znení neskorších zmien a doplnkov</i> Genofondová lokalita 65 Silava
02	HIA	Navrhované zmiešané obytné územie	– hlavná funkcia obytná, bývanie riešiť formou bytových domov a rodinných domov, – prípustná doplnková funkcia OV, – 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 pri bytových domoch riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektov, prípadne formou hromadných garáží, – parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, – nepripustiť výstavbu radových garáží, – rešpektovať ÚPN-Z IBV Martin - Veľká hora v platnom znení, – výstavbou oplotení nezasahovať do ochranného pásma toku Silava, – 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, – rešpektovať „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“, – v rámci územia riešiť cyklistické a pešie komunikácie, – rešpektovať navrhovanú cyklistickú komunikáciu a chodník pre peších v trase Martin – Tomčany, – v časti parteru objektov je možné umiestniť občiansku vybavenosť, – garážovanie a parkovanie riešiť formou podzemných garáží	–„Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ spracovateľ Expert architects – Martin, schválený uznesením MsZ v Martine č.85/2002 dňa 26.09.2002, –ÚPN – Z IBV Martin –Veľká hora <i>v znení neskorších zmien a doplnkov</i> a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z-v platnom znení
02	PVi	Poľnohospodárska výroba intenzívna	– rešpektovať intenzívnu poľnohospodársku výrobu, – rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda, – rešpektovať koridor navrhovanej obslužnej komunikácie s napojením z ul. Novomeského do navrhovanej lokality Tomčany - Pri Jordáne II (IA5 UO16),	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			<i>– pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu,</i> <i>– pri výbere drevín voliť druhy spoločenstiev dubovo-hrabových lesov karpatských</i>	

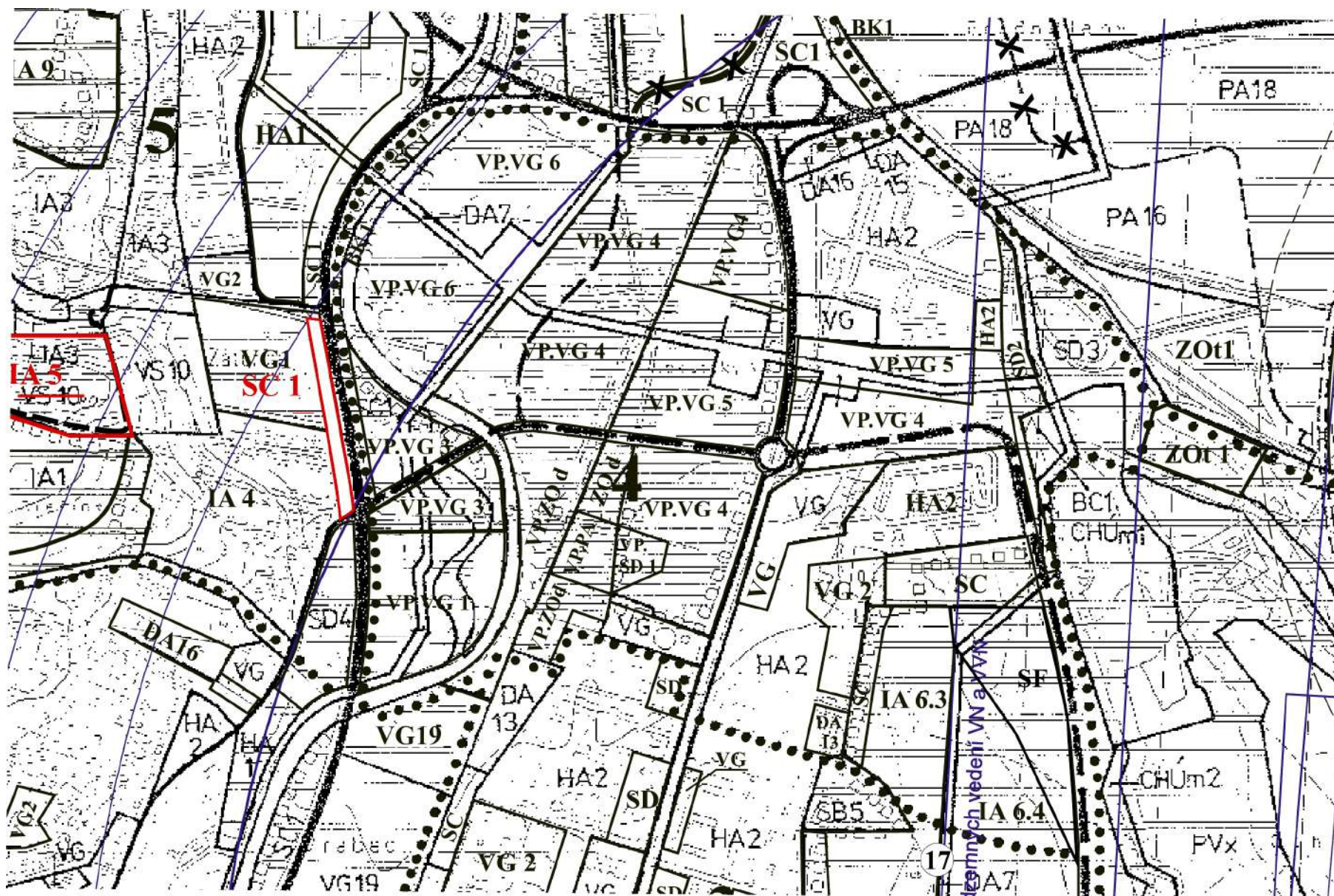


ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 03

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
03	IA6	Navrhovaná individuálna bytová výstavba (IA6.1, IA6.2)	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu (VMO), –riešiť školu, materskú školu úmerne veľkosti územia, –v rámci vymedzenej plochy uvažovať s vytvorením verejných priestorov (námestí) so základnou občianskou vybavenosťou vyplývajúcou z kapacity územia a so zeleňou, –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –počet nadzemných podlaží 2, pri objektoch so šikmými strechami 1+obytné podkrovia, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať zeleň zo západnej strany od HA2 (<i>ponechať 30 m pás nezastavateľnej zelene od brehu Martinskej riečnej terasy</i>) a z východnej strany od VMO, –rešpektovať ochranné pásmo cintorína v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu, –uvažovať s výstavbou radových a iných hromadných foriem rodinných domov, –územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na centrum mesta na nadradenú sieť	-Generel územného rozvoja Martin-ská terasa, spracovateľ: Ing. arch. Pavel Kropitz, Žilina, 2016
03	HA2	Jestvujúce bytové domy a obytné súbory - stabilizované územie	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať existujúce plochy OV, –nepripustiť výstavbu radových garáží, garážovanie riešiť formou hromadných garáží, –prehodnotiť a zosúladiť možnosti výstavby nových parkovacích miest pri rešpektovaní nárokov na potrebné plochy zelene v rámci celej funkčnej plochy, –vyriešiť dopravno- obslužný systém objektov, –rešpektovať zeleň vnútroblokov, –dobudovať oddychové a športové plochy pri BD, –nepripustiť výstavbu nových BD	
03	SB5	Jestvujúci cintorín	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –prebudovať na mestský park s pietnym zázemím, –rešpektovať ochranné pásmo cintorína v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu	
03	PVi	Poľnohospodárska výroba intenzívna	–rešpektovať intenzívnu poľnohospodársku výrobu, –rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda, –zmenšenie veľkosti pôdnych celkov orných pôd, –pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu, –pri výbere drevín voliť druhy spoločenstiev dubovo- hrabových lesov karpatských, –do doby realizácie navrhovaných zámerov územného rozvoja mesta využívať poľnohospodársku pôdu daných priestorov	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 03

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
03	VZ2	Jestvujúce plochy osobitného určenia	–rešpektovať Martinskú riečnu terasu a nezastavovať ju, – <i>rešpektovať vymedzenú funkciu vrátane bezpečnostných a ochranných pásiem</i>	- Všetky stavebné aktivity v rieše- nom území posudzuje MO SR, - <i>zariadenia Armády SR</i>



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 04

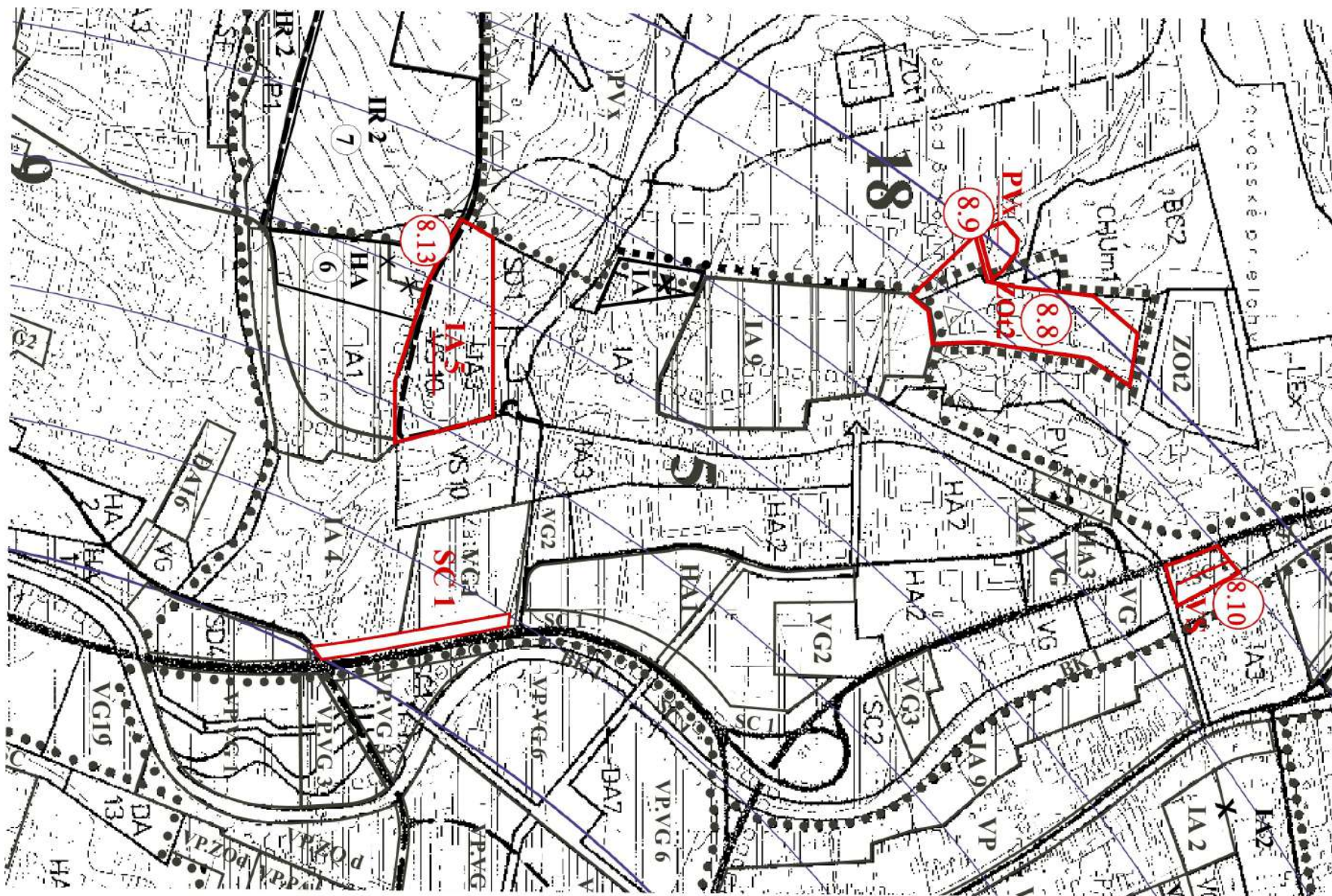
Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
04	IA6	Navrhovaná individuálna bytová výstavba (IA6.3, IA6.4)	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu (VMO), –riešiť školu, materskú školu úmerne veľkosti územia, –v rámci vymedzenej plochy uvažovať s vytvorením verejných priestorov (námestí) so základnou občianskou vybavenosťou vyplývajúcou z kapacity územia a so zeleňou, –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –počet nadzemných podlaží 2, pri objektoch so šikmými strechami 1+obytné podkrovie, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať zeleň zo západnej strany od HBV (ponechať 30 m pás nezastavateľnej zelene od Martinskej riečnej terasy) a z východnej strany od VMO, –rešpektovať genofondovú lokalitu 66 Kapustné záhrady, –rešpektovať ochranné pásmo cintorína v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu, –uvažovať s výstavbou radových a iných hromadných foriem rodinných domov, –územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na centrum mesta na nadradenú sieť	–rešpektovať ornitologické pásmo, –Generel územného rozvoja Martin-ská terasa, spracovateľ Ing. arch. Pavel Kropitz, Žilina, 2016
04	HA2	Jestvujúce bytové domy a obytné súbory	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –nepripustiť výstavbu radových garáží, garážovanie riešiť formou hromadných garáží, –prehodnotiť a zosúladiť možnosti výstavby nových parkovacích miest pri rešpektovaní nárokov na potrebné plochy zelene v rámci celej funkčnej plochy, –vyriešiť dopravno-obslužný systém objektov, –rešpektovať plochy verejnej zelene, –dobudovať oddychové a športové plochy pri BD	
04	VP	Mestské centrum Košúty - plochy navrhovaného polyfunkčného centra mestského až nadmestského významu	–hlavná funkcia občianska vybavenosť mestského až nadmestského významu, –polyfunkčná funkcia centra predstavuje celú škálu funkcií mimo hlučných, hygienicky závažných a výrobných funkcií, predovšetkým sú to funkcie občianskej vybavenosti, bývania, športu, kultúry, osvetu, školstva, štátnej a verejnej správy, dopravy, rekreácie, atď., –riešiť hlavnú urbanistickú a dopravnú koncepciu celého Mestského centra Košúty VP (rešpektujúc väzby na okolité zastavané územie), ktorá bude záväzná pre všetky plochy riešeného územia, každá z nich (príp. združené plochy) bude riešená samostatne v stupni ÚPN-Z, –dobudovať pešie prepojenie Mestského centra Košúty s obchodným centrom Tulip pešou lávkou cez rieku Turiec, –rešpektovať rieku Turiec v zmysle jeho funkcie hydricko-terestrického biokoridoru nadregionálneho významu, –je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary, –rešpektovať prírodný liečivý zdroj BJ-4 a prírodný zdroj minerálnej stolovej vody BJ-2 (Fatra) a jeho OP I. a II. stupňa, –v OP I. stupňa, vo vzdialenosti 120 m od prírodných minerálnych zdrojov v Martine, je zákaz vykonávania	Urbanistická štúdia Martin – Košúty, 1. a 2. Variant, CREAT architects, Martin, 2010 -Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 341/2010 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine, -Prieskumné územie „Martin - Záturčie, minerálne vody“, držiteľ Slovenské pramene a žriedla a.s. Budiš,

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 04

Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			výkopových prác do hĺbky väčšej ako 2 m, –parkovanie pri objektoch umiestnených nad 120 m od zdrojov BJ-4 a BJ-2 riešiť predovšetkým pod úrovňou terénu alebo v „parkovacích domoch“, <i>okrem OP I. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine</i>	Dubové; platnosť do 10.12.2018, -Zadanie urbanistickej štúdie Martin-Košúty, schválenej uznesením MZ č. 211/20 zo dňa 22.10.2020
		VP.VG1 – Existujúce OC Tulip	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –územie prepojiť pešou lávkou ponad rieku Turiec s funkčnou plochou VG19 UO9	
		VP.VG3 – Navrhované plochy OV s vyšším podielom zelene	–hlavná funkcia OV v nadväznosti na OC Košúty, –rešpektovať existujúcu ČOV ako trvalú stavbu	
		VP.VG4 – Navrhované plochy vyššej OV	–hlavná funkcia OV pre obchod, služby, <i>okrem OP I. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine</i> , –prípustná funkcia bývanie, <i>okrem OP I. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine</i> , –v rámci územia riešiť doplnkové funkcie k športovému areálu, –riešiť potrebné parkovacie plochy, <i>okrem OP I. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine</i> , –prípustná výstavba parkovacích plôch vo väzbe na areál kostola, –nepripustiť výstavbu čerpacích staníc pohonných hmôt, –rešpektovať Sklabinský potok (Jordán) s pobrežnou vegetáciou v zmysle jeho funkcie hydricko-terestrického biokoridoru lokálneho významu, –ponechať koridor pre severné prepojenie západného a východného mestského obchvatu v kategórii B2 15,5 a pre križovatku s ul. Jilemnického	
		VP.VG5 – Exist. plochy obchodných centier	–rešpektovať vymedzenú funkciu občianskej vybavenosti, –nepripustiť výstavbu čerpacích staníc pohonných hmôt, –územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na centrum mesta na nadradenú sieť	
		VP.VG6 – Plochy vyššej OV športu so značným podielom zelene	–hlavná funkcia OV s dôrazom na plochy športu a rekreácie s vysokým podielom zelene, <i>prípustná funkcia bývanie v bytových domoch</i> , –v rámci územia rešpektovať Mestský športový areál a jeho rozvojové plochy, –riešiť potrebné parkovacie plochy, –uvažovať s výstavbou mestskej športovej haly – arény	
		VP.ZOd – Exist. záhradková osada	–rešpektovať dočasný charakter záhradkových osád „Sever“ a „Ráztoka“ do doby územného rozvoja navrhovanej funkcie plochy VP, –na zrušenie, –možnosť situovania parkovacieho domu po zrušení záhradkovej osady	
		VP.SD1 – Navrhovaná plocha verejnej zelene	–rešpektovať nezastavateľné vymedzené ochranné pásmo I. stupňa prírodného liečivého zdroja BJ-4 a prírodného zdroja minerálnej stolovej vody BJ-2 (Fatra), –činnosť v ochrannom pásme II. stupňa navrhovať v zmysle Vyhlášky č. 341/2010 Z.z.	Vyhláška MZ SR č. 341/2010 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 04

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
		VP. PA – Exist. plochy výroby	– rešpektovať výrobný areál Fatra a.s. – pri akejkoľvek stavebnej činnosti rešpektovať Vyhlášku MZ SR 341/2010 Z.z.	Vyhláška MZ SR č. 341/2010 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine
04	SD2	Plochy zelene	– rešpektovať vymedzenú funkciu, doplnková funkcia rekreačná a oddychová, – rešpektovať potok Jordán, – <i>zeleň zrevitalizovať, prípustné je umiestniť exteriérový mobiliár</i>	
04	SD3	Špeciálne plochy zelene	– rešpektovať vymedzenú funkciu, – <i>rekreačno-oddychová zóna s prvkami drobnej architektúry,</i> – akceptovať zásady pamiatkovej starostlivosti pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF)-NKP - Attilov hrob, – na vlastníka (NKP) zapísanej v 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 lokalitu s významnými biotopmi Hrádok (Attilov hrob), – <i>zeleň zrevitalizovať, prípustné je umiestniť exteriérový mobiliár</i>	– archeologická lokalita (220/1 - Attilov hrob), – lokalita s významnými biotopmi Hrádok (Attilov hrob)
04	SC1	Navrhované pásy izolačnej zelene	– rešpektovať vymedzenú funkciu izolačnej zelene od komunikácie, – <i>pásy strednej a vysokej zelene</i>	
04	BK1	Biokoridor hydricko-terestrický	– rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu Turiec s pobrežnou vegetáciou, – je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary, – rešpektovať GL 67 Sklabinský potok s pobrežnou vegetáciou, – zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodného toku, – nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, – <i>zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.z. vykášať burinu a byliny v podrade stromov,</i> – <i>pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných</i>	– previesť podrobný prieskum biotickej skladby



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
05	IA1	Navrhované rodinné domy – Nový Martin	–základná funkcia obytná, –prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –<i>pri samostatných RD</i> maximálny počet nadzemných podlaží – 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie z uličnej strany, –<i>pri kondomíniách RD</i> maximálny počet nadzemných podlaží 2+obytné podkrovie, –stavebná čiara hlavných objektov 6 m od hranice pozemku z uličnej strany, –oplotenie do ulice max. do výšky 1,6 m priehľadné, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –pre územie je nutné zabezpečiť inžiniersko-geologický prieskum so stanovením podmienok zástavby, –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –na pozemkoch samostatne stojacich RD koeficient zastavanosti max. 0,5, –rešpektovať navrhované dopravné napojenie na obytnú zónu Záturčie v zmysle ÚPN-Z Martin – Záturčie, –medzi ul. Potočná a potokom Bažinov jarok rezervovať plochu pre vybudovanie vegetačných parkovísk k navrhovným bytovým domom v lokalite HA	-ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov
05	IA3	Jestvujúce rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, nepresahovať prevládajúcu výšku zástavby, <i>spríbužniť tvar striech</i> –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, –výstavbu nových objektov realizovať len po podrobnom inžiniersko-geologickom prieskume vzhľadom na to, že územie sa nachádza v geologicky veľmi nestabilnom území	-ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov
05	IA4	Jestvujúce rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, nepresahovať prevládajúcu výšku zástavby, <i>spríbužniť tvar striech</i>, –architektonickým riešením zadných traktov pozemkov RD, ktoré sú v kontakte so zónami HBV a OV, nezasahovať do verejných priestranstiev plôch VS a HA a rešpektovať verejné priestranstvá HBV a OV, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF),	- Martin, miestna časť Záturčie, Ul. Riečiny, parcela č. KN 42, zemianska kúria Dávidovská, renesancia, 16.stor. s prestavbami 18.-20. stor., č. Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR 11912/0, - kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: Pomník-Kalinčiak (697/0-pomník), -ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov
05	IA5	Navrhované rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –<i>pri samostatných RD</i> maximálny počet nadzemných podlaží 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie, –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, –na pozemkoch RD koeficient zastavanosti max. 0,5, –v rámci územia riešiť plochu pre spoločnú športovo – rekreačnú vybavenosť a verejnú zeleň, –stavebná čiara hlavných objektov 6 m od hranice pozemku z uličnej čiaru,	-ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

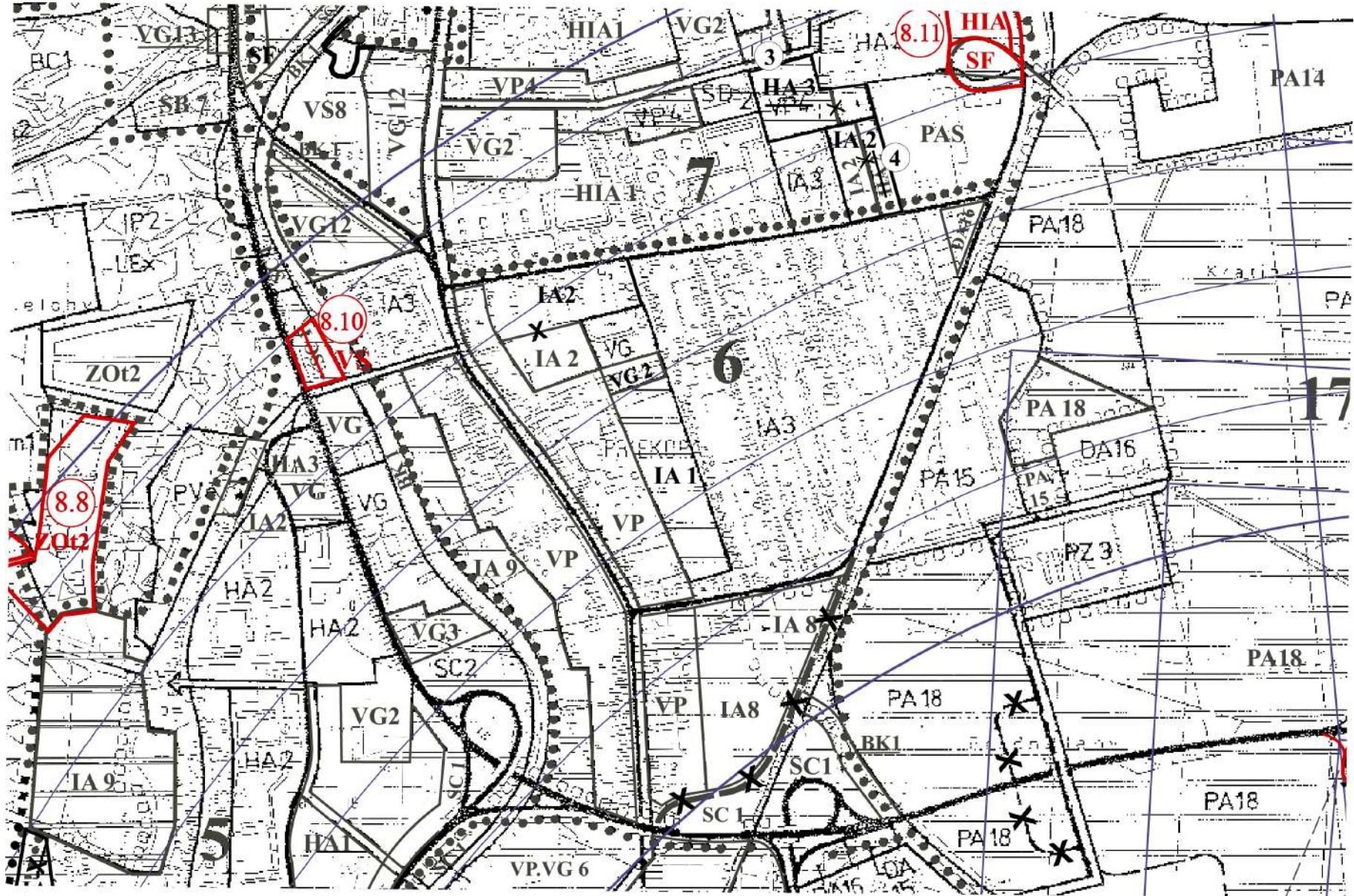
Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			- rešpektovať dopravný koridor vedený južným okrajom územia v min. š=10,0 m pre navrhovanú cestu sprístupňujúcu lokality Nový Martin, Parkvile a Háj, - výstavba rodinných domov je prípustná až po úplnom útlme prevádzok spojených s chovom zvierat, vrátane súvisiacich výrobných činností v danom území	
05	IA9	Navrhované rodinné domy	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, - plocha rozšírená severne za cestu na vodojem ku navrhovanej záhradkovej osade ZO1	-ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov
05	HA	Navrhované bytové domy Nový Martin	- hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, - v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky, - garážovanie riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektu, prípadne formou hromadných garáží, - nepripustiť výstavbu radových garáží, - výška bytových domov max. 5 NP, - v rámci územia riešiť verejnú zeleň, ihriská a športoviská, - pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť potrebné kapacity parkovacích plôch, - rešpektovať navrhované dopravné napojenie na obytnú zónu Záturčie	-ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov
05	HA1	Navrhované bytové domy	- hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, - občiansku vybavenosť situovať pozdĺž ulice A. Stodolu, - v území riešiť športové plochy v dostatočnom objeme pre navrhované obytné územie - min. 1 m²/obyv. - v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky, - garážovanie riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektu, prípadne formou hromadných garáží, - v rámci územia je možné umiestniť výškovú dominantu max. počet 20 NP, ostatné BD - max. 12 NP, objekty OV - max. 4 NP, - rešpektovať verejnú zeleň, - rešpektovať priestor pre atletickú dráhu a multifunkčné ihrisko pri ZŠ A. Stodolu, - rešpektovať ťažiskovú plochu verejnej zelene medzi ulicou A. Stodolu a ZŠ A. Stodolu, - v rámci obytného územia riešiť detské ihriská, športoviská a pobytové verejné priestory, - dobudovať prístupové cesty a parkovacie plochy pre potreby základnej školy, - územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na nadradenú sieť	-Dielčia zmena UŠ Martin – Záturčie - HBV (ÚHA Martin, Akad. arch. Jesenský, 08/05) schválená uznesením MsZ v Martine číslo 142/05 dňa 25.08.2005, -Urbanistická štúdia HBV Martin – Záturčie, autori: Ing.arch.Hladký, Ing.arch.Valašková, Ing.arch.Jarošová, r.2020
05	HA2	Jestvujúce bytové domy a obytné súbory	- hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, - v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - garážovanie riešiť formou hromadných garáží, - pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálnej možnej miere v rámci objektu, - nepresiahnuť výšku a mierku existujúcich BD, - vzhľadom na vysoké hustoty zástavby v urbanizovanom území obmedziť výstavbu nových bytových domov na minimum, - dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť, - zachovať existujúce plochy zelene v rámci obytných súborov	
05	VG	Plochy jestvujúcej a navrhovanej vyššej vybavenosti	hlavná funkcia občianska vybavenosť celomestského až regionálneho významu,	-Dopravno – technická štúdia Martin

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–stavebné objekty situované v tejto funkčnej ploche musia spĺňať vysoké nároky na architektonické a urbanistické riešenie, –nepripustné dočasné a provizórne stavby, –rešpektovať funkciu objektu hromadných garáží a voľnú plochu z jeho východnej strany ponechať ako disponibilnú plochu pre <i>výstavbu</i> tejto funkcie, –rešpektovať rieku Turiec s brehovými porastmi v zmysle jej funkcie hydricko-terestrického biokoridoru nadregionálneho významu, –dopravnú obsluhu podnikateľských aktivít riešiť zo samostatnej obslužnej komunikácie riešenej súbežne s cestou I/18	– Záturčie – napojenie podnikateľských aktivít na cestu I/18, spracovateľ Hakom Martin, r. 2007
05	VG2	Plochy existujúcej a navrhovanej občianskej vybavenosti	–rešpektovať areály základnej občianskej vybavenosti (OV) (škola, materská škola, <i>detské jasle a ZUŠ</i>), –komplexne dobudovať športové vybavenie v rámci školy a celej zóny, –rešpektovať <i>ťažiskovú plochu verejnej zelene medzi ulicou A. Stodolu a ZŠ A. Stodolu</i>, –rešpektovať priestor pre atletickú dráhu a multifunkčné ihrisko pri ZŠ A. Stodolu, –dobudovať prístupové cesty a parkovacie plochy pre potreby základnej OV	–Dielčia zmena ÚS Martin – Záturčie – HBV (ÚHA Martin, Akad. arch. Jesenský, 08/05) schválená uznesením MsZ v Martine číslo 142/05 dňa 25.08.2005, –Urbanistická štúdia HBV Martin – Záturčie, autori: Ing.arch.Hladký, Ing.arch.Valašková, Ing.arch.Jarošová, r.2020
05	VS10	Navrhované športovo-rekreačné zázemie <i>Kaštieľ s areálom</i>	–hlavná funkcia športovo-rekreačná, prípustná funkcia <i>prechodné ubytovanie</i>, –ostatné funkcie sú nepripustné, –rešpektovať existujúci park s kaštieľom, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi GL18 Park pri kaštieli v Záturčí, –rešpektovať dopravný koridor pre navrhovanú komunikáciu zo západnej strany areálu kaštieľa sprístupňujúcu lokality Parkvile a Nový Martin, komunikáciu a trasy inžinierskych sietí umiestniť v min. vzdialenosti 2,5 m od hranice parku	- kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: –Kaštieľ s areálom (11426/1-kaštieľ, 11426/2-park, 114626/3-aleja), –ÚPN-Z Martin – Záturčie, v <i>znení neskorších zmien a doplnkov</i>
05	VS	Navrhovaná športová vybavenosť	–hlavná funkcia športovo-rekreačná vybavenosť s vyšším podielom zelene, –prípustná funkcia doplnkovej občianskej vybavenosti k hlavnej funkcii, –plocha vhodná pre situovanie lodenice, –maximálna zastavanosť - 0,3, –maximálny počet nadzemných podlaží 2, prestrešenie plochou strechou, –v rámci plochy riešiť potrebné parkovacie kapacity, –prístup do územia riešiť z navrhovanej cesty v severnej časti územia v súlade s platnou legislatívou (vzdialenosť križovatiek), –stavba nesmie mať vplyv na prietočnosť rieky Turiec	
05	SC1	Navrhované pásy zelene	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –možná dostavba radových resp. viacpodlažných hromadných garáží, ktorých počet vyplýva z ochrany obytného územia pred hlukom; s výnimkou časti územia <i>priláhlej k ploche VG1</i>, v ktorej je nepripustná akákoľvek	–Dielčia zmena ÚS Martin – Záturčie – HBV (ÚHA Martin, Akad. arch. Jesenský, 08/05) schválená uznesením

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			<i>výstavba</i>	ním MsZ v Martine číslo 142/05 dňa 25.08.2005,
05	SC2	Plochy zelene	– rešpektovať genofondovú lokalitu 64 Zál'ochy, – rešpektovať rieku Turiec s brehovými porastmi v zmysle jej funkcie hydricko-terestrického biokoridoru nad-regionálneho významu, – <i>nie je prípustná</i> úprava vodného režimu, – zabezpečiť zachovanie prírodnej skladby biotickej zložky, – <i>územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na nadradenú sieť</i>	– posledný zvyšok starého ramena na dolnom toku Turca, – zachovalé vrbové porasty s močiar-nou a vodnou vegetáciou v časti Zál'ochy
05	SD1	Navrhovaná verejná zeleň	– <i>hlavná funkcia extenzívna rekreácia a extenzívne poľnohospodárske využitie,</i> – <i>neprípustná je výstavba objektov, okrem chodníkov a oddychových plôch s mobiliárom,</i> – <i>povrch chodníkov riešiť len z prírodných materiálov (mlat, štrk, drevo),</i> – <i>v území rešpektovať existujúce vodné plochy (rybníky),</i> – <i>rešpektovať genofondovú lokalitu 63 – Záturčianske jelšiny a Veľký jarok</i>	-ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov
05	VG1	Navrhovaná občianska vybavenosť	– rešpektovať vymedzenú funkciu, – doplnková funkcia bývanie v bytových domoch, – rešpektovať plochu cintorína ako vyhradenú zeleň, – <i>v území riešiť dopravnú kostru s napojením na nadradenú cestnú sieť, min. dopravný koridor v š = 10 m,</i> – <i>pozdĺž ul. Záturčianska výška objektov – max.6 NP, ostatné územie - max. 4 NP,</i> – <i>parkovanie riešiť v rámci objektov občianskej vybavenosti,</i> – <i>v rámci riešenia verejnej zelene nadviazať na chránený areál kaštieľa a jeho parku,</i> – rešpektovať výhľadovú trasu kabínkovej lanovky na Ostredok a Martinské hole a jej ochranné pásmo	– okrajom územia vedie vo výhlade navrhované predĺženie kabínkovej lanovky Ostredok – nové centrum, - kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: - Kaštieľ s areálom (11426/1-kaštieľ, 11426/2-park, 114626/3-aleja), – ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov
05	BK1 CHÚ m1	Biokoridory hydricko-terestrické lokálneho významu	– rešpektovať navrhované biokoridory Veľký jarok a potok Zázrivá s ich pobrežnou vegetáciou ako biokoridory hydricko-terestrické lokálneho významu, – zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodných tokov, – zákaz výrubu pobrežnej vegetácie, – rešpektovať genofondovú lokalitu 63 Záturčianske jelšiny (Veľký jarok) a lokality s významnými biotopmi , – <i>možná realizácia peších chodníkov s oddychovými lavičkami,</i> – <i>trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky</i>	



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 06

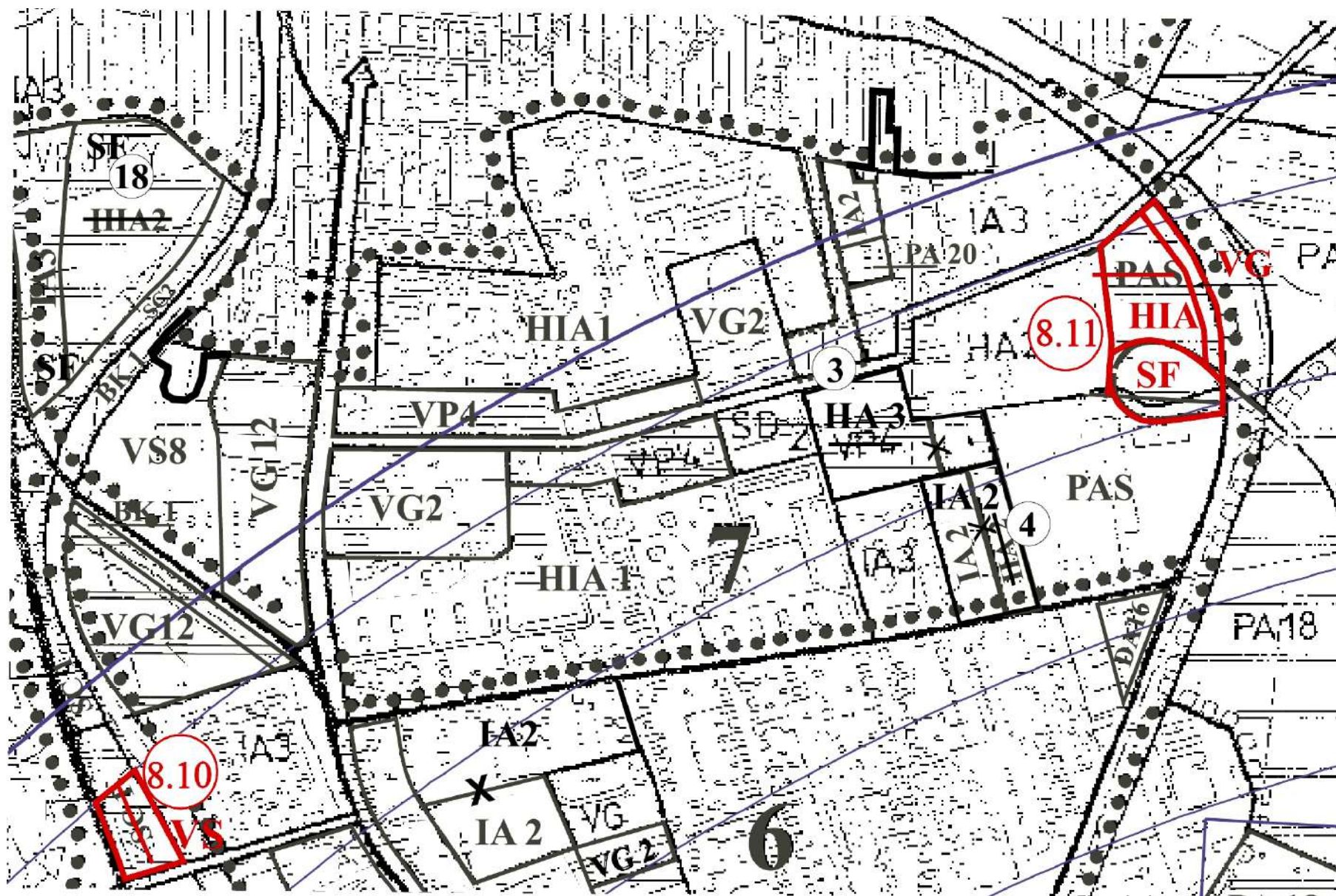
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
06	IA1	Navrhované rodinné domy – Lipová ulica	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať navrhovanú dopravnú kostru a stavebnú čiaru - <i>pri navrhovaných RD ich umiestniť na existujúcu stavebnú čiaru ul. Lipová,</i> –maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –<i>nepripustiť poľnohospodársku výrobu a drobnochov,</i> –<i>max. index. zastav. plôch - 0,5</i>	- UŠ-Z Martin-Priekopa-Lipová ulica (ÚHA MT, Ing. arch. Kopasová, Ing. arch. Hejzlarová, 01/03) schválená uznesením MsZ v Martine č.70/03 dňa 12.06.2003
06	IA2	Rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –<i>novú výstavbu v území dopravne riešiť z Ul. Lipová popri exist. objekte OV (dom kultúry, pošta),</i> –<i>nepripustiť poľnohospodársku výrobu a drobnochov,</i> –<i>max. index. zastav. plôch - 0,5</i>	-Štúdia IBV Priekopa ul. Priehradná, spracovateľ Ing. arch. Jarab, 10/2010
06	IA3	Jestvujúce rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať prevládajúcu formu a spôsob zástavby v jednotlivých uliciach, –prestavba exist. objektov je možná za podmienok: - nesmie byť prekročená prevládajúca výška zástavby hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - zvoliť prevládajúci typ prestrešenia hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - rešpektovať stavebnú čiaru hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, –na ul. Ondreja Plachého a Majerčíkovej pri <i>prestavbách</i> a <i>nadstavbách</i> nadviazať na existujúci architektonický typ RD, –na ul. Ondreja Plachého a Majerčíkovej pred radovými domami nepripustiť oplocovanie predzáhradiek, prípustná je výstavba nízkych živých plotov do výšky max. 110 cm, –výstavba v ochrannom pásme železnice je podmienená výnimkou z OP železnice, –medzi komunikáciu a železničnú trať navrhnuť steny zabraňujúce osvetleniu, svetlolarity, –pre výstavbu objektov v riešenom území je potrebné vypracovať hlukovú štúdiu a jej výsledky rešpektovať, –rešpektovať existujúce zberné komunikácie Kratinova a Sučianska a koridor navrhovanej zbernej komunikácie v súbehu s traťou, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –popri vodných tokoch Turiec a Sklabinský potok (Jordán) ponechať dostatočnú rezervu pre brehové porasty a pešie trasy, –na pozemkoch samostatne stojacich RD koeficient zastavanosti - 0,6	
06	IA8	Navrhované rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –hlavnú urbanistickú a dopravnú koncepciu riešiť generelom územného rozvoja,	–UŠ Martin – Priekopa, Klin, spracovateľ Ing. arch. E. Hejzlarová,

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 06

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–rešpektovať Sklabinský potok (Jordán) s pobrežnou vegetáciou v zmysle jeho funkcie hydricko-terestrického biokoridoru lokálneho významu, –maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –popri Sklabinskom potoku (Jordán) ponechať dostatočnú rezervu pre brehové porasty a pešie trasy, –dočasný charakter kempu pre bezdomovcov	máj 2009
06	IA9	Navrhované rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –výstavba IBV je podmienená spracovaním hydrotechnického prepočtu, –rešpektovať zátopovú čiaru 50-ročnej a 100-ročnej vody rieky Turiec, –rešpektovať rieku Turiec s brehovými porastmi v zmysle jej funkcie hydricko-terestrického biokoridoru nadregionálneho významu, –maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –popri vodných tokoch Turiec ponechať dostatočnú rezervu pre brehové porasty a pešie trasy, –rešpektovať koridor navrhovanej cyklistickej trasy, –výstavba v území je podmienená vyriešením vyhovujúceho dopravného prístupu pre celé územie funkčnej plochy, min. šírka dopravného koridoru v území =10 m	– Hydrotechnický prepočet preukáže na aký stupeň bezpečnosti je vymedzené územie chránené proti povodňovým prietokom a v prípade potreby zabezpečiť protipovodňovú ochranu daného územia (SVHP list zo dňa 22.01.2013 zn. CZ 32287/210/2012
06	VP	Plochy bývania s OV	–hlavná funkcia bývanie s možným zvyšovaním podielu občianskej vybavenosti, – parkovanie a odstavenie vozidiel na vlastnom pozemku, –akceptovať zásady pamiatkovej starostlivosti pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –pri prestavbe a novej výstavbe neprekračovať max. výšku objektov na susedných pozemkoch, –pri prestavbe priestor medzi objektmi ul. Priekopská a Za Jordánom riešiť komplexne s potokom Jordán ako verejný priestor (urbanistický parter)	- kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: rímsko katolícky kostol (617/0)
06	VG	Plochy jestvujúcej občianskej vybavenosti	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –rešpektovať plochy jestvujúcej základnej občianskej vybavenosti (základná škola, kultúrny dom, dom sociálnych služieb)	
06	VG2	Plochy základnej občianskej vybavenosti	–rešpektovať vymedzenú funkciu	
06	DA7	Navrhované hlavné pešie komunikácie	–vymedziť trasu hlavných peších komunikácií v smere V-Z a S-J, –rešpektovať ich trasy v nadväznosti na susedné okrsky	
06	VG12	Navrhované plochy občianskej vybavenosti	–hlavná funkcia občianskej vybavenosti, prípustná funkcia obytná, –rešpektovať zátopovú čiaru 50-ročnej a 100-ročnej vody rieky Turiec a opatrenia z nej vyplývajúce, –maximálny počet nadzemných podlaží – 4NP, –rešpektovať rieku Turiec s brehovými porastmi v zmysle jej funkcie hydricko-terestrického biokoridoru nadregionálneho významu, –rešpektovať Sklabinský potok (Jordán) s pobrežnou vegetáciou v zmysle jeho funkcie hydricko-terestrického	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 06

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			biokoridoru lokálneho významu, –popri vodných tokoch Turiec a Sklabinský potok (Jordán) ponechať dostatočnú rezervu pre brehové porasty a pešie trasy, –parkovacie plochy riešiť vo väzbe na hlavnú funkciu, –v rámci plochy riešiť verejné plochy zelene s prepojením na BK1, –dopravné napojenie územia riešiť z prepojenia ulíc Priekopskej a Fr. Partizánov	
06	BK1	Biokoridor hydricko-terestrický	–rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu Turiec s pobrežnou vegetáciou, –je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiar, –rešpektovať Sklabinský potok s pobrežnou vegetáciou ako hydricko-terestrický biokoridor lokálneho významu, –zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodného toku, –nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, –v súbehu s riekou Turiec rešpektovať koridor pre vybudovanie cyklistickej infraštruktúry a chodníkov pre peších, –zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.z. vykášať burinu a byliny v podrade stromov, pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných	–previesť podrobný prieskum biotickej skladby

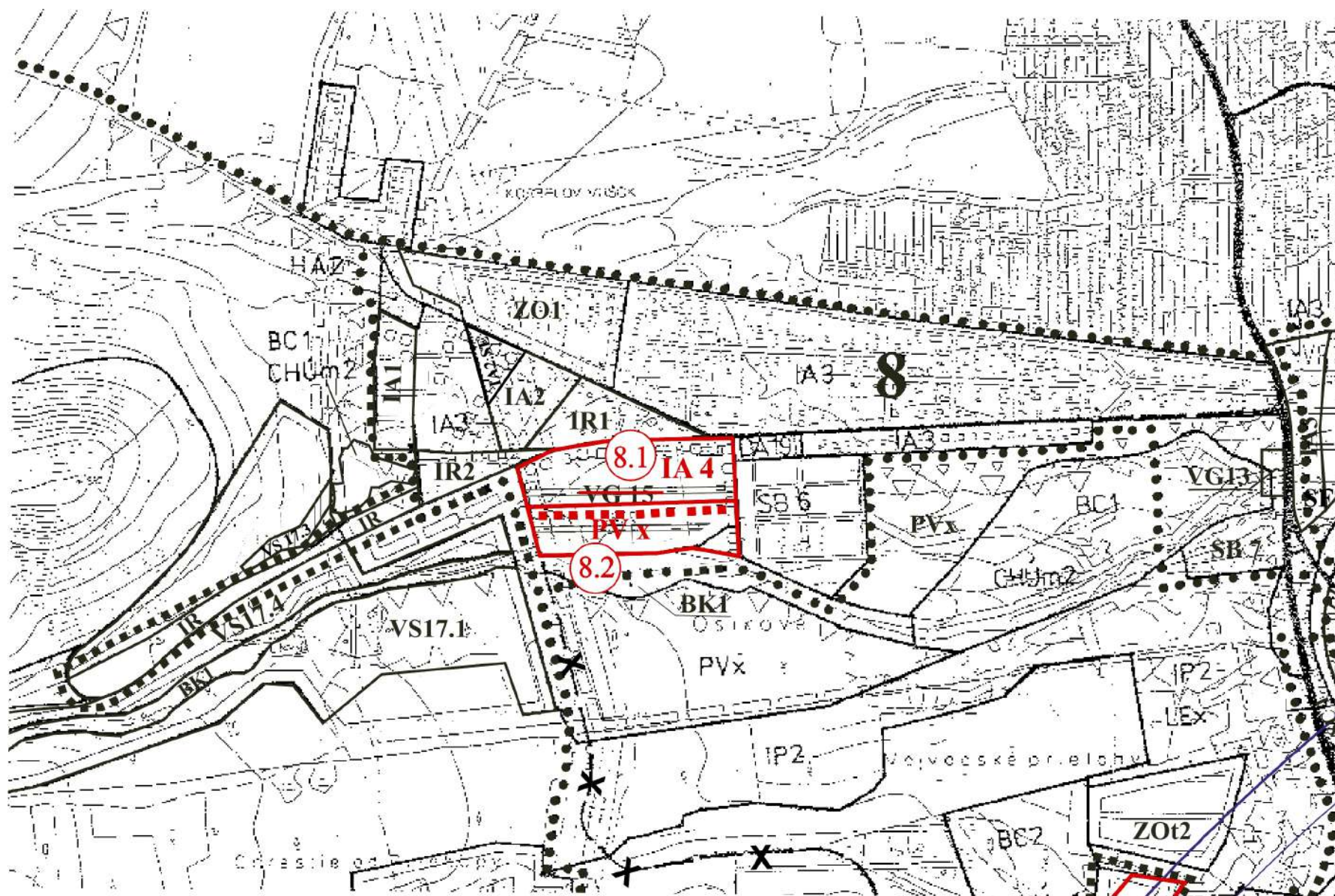


ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 07

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
07	IA2	Navrhované rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –pri výstavbe RD max. výška zástavby 2 NP, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie, –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, –<i>index zastavaných plôch - max. 0,5</i>	
07	IA3	Jestvujúce rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –rešpektovať prevládajúcu formu a spôsob zástavby v jednotlivých uliciach, –<i>index zastavaných plôch - max. 0,5,</i> –prestavba exist. objektov je možná za podmienok: - nesmie byť prekročená prevládajúca výška zástavby hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - zvoliť prevládajúci typ prestrešenia hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - rešpektovať stavebnú čiaru hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice	
07	HA2	Jestvujúce bytové domy a obytné súbory - <i>stabilizované územie</i>	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –<i>v území je nepripustná výstavba nových bytových domov,</i> –garážovanie riešiť formou hromadných garáží, –rezervovať plochu pre mimoúrovňové križovanie navrhovanej hlavnej zbernej komunikácie v súbehu s traťou a hlavnou zbernou komunikáciou VPP	
07	HIA1	Jestvujúce zmiešané obytné plochy (HBV+IBV)	–hlavná funkcia obytná v bytových a rodinných domoch, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –prestavba možná – zodpovedajúca typu zástavby v konkrétnej lokalite (bytové domy alebo rodinné domy), –hmotovo – priestorovo a výškovy nepresahovať okolitú typovú zástavbu, –architektonickým riešením zadných traktov pozemkov RD v kontakte so zónami HBV a OV rešpektovať verejné priestranstvá HBV, nevhodné je zasahovať do verejných priestranstiev plôch bytových domov	
07	HIA VG	Navrhované zmiešané obytné plochy (HBV+IBV+VG)	–hlavná funkcia obytná v bytových a rodinných domoch, –prípustná funkcia občianskej vybavenosti; <i>nie je prípustné umiestniť v objektoch OV predškolské zariadenia,</i> –hmotovo – priestorovo a výškovy nepresahovať okolitú typovú zástavbu, –navrhovaná forma zástavby: <i>samostatne stojace rodinné domy (max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie), radové rodinné domy (max. 2 nadzemné podlažia), bytové domy (max. 3 NP v západnej časti územia, v ostatnom území max. 5NP),</i> –objekty občianskej vybavenosti max. 3NP, –<i>pri umiestňovaní jednotlivých objektov navrhovaného obytného územia zohľadniť spôsob využívania susediacich území určených v platnom územnom pláne,</i> –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –<i>koeficient zastavanosti na pozemkoch RD - max. 0,5,</i>	-Urbanistická štúdia Martin-Priekopa, ul. Matúša Dulu (spracovateľ Šimon plus s.r.o., 03/2023)

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 07

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–parkovanie a garážovanie pri RD riešiť na vlastnom pozemku, –parkovanie pri bytových domoch prioritne riešiť pod objektami BD, –rešpektovať prevládajúcu formu a spôsob zástavby v jednotlivých uliciach, –rezervovať plochu pre mimoúrovňové križovanie navrhovanej hlavnej zbernej komunikácie v súbehu s traťou a hlavnou zbernou komunikáciou VPP, –v území bytových domoch riešiť verejnú zeleň, detské ihriská, –dodržať jednotnú stavebnú čiaru pri RD aj BD, –v OP železnice je vylúčené umiestniť obytné územie, –územie ozn. VG - hlavná funkcia plochy a objekty občianskej vybavenosti max. výška - 3 NP, –v prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku pri budovách na bývanie, vykonať opatrenia a dodržať požiadavky aktuálne platnej legislatívy na ochranu zdravia pred hlukom	
07	VS8	Plochy športu a rekreácie	–rešpektovať vymedzenú funkciu športu ako hlavnú, prípustná je funkcia občianskej vybavenosti, služby vyplývajúce z hlavnej funkcie, –rešpektovať zátopovú čiaru 50- ročnej a 100- ročnej vody rieky Turiec a opatrenia z nej vyplývajúce, –rešpektovať rieku Turiec s brehovými porastami v zmysle jej funkcie hydricko-terestrického biokoridoru nad-regionálneho významu, –rešpektovať navrhované pešie a cyklistické trasy v súbehu s riekou Turiec, –v časti areálu rešpektovať plochy školského ihriska pre Strednú dopravnú školu na ul. Zelená	
07	PA20	Jestvujúci areál plynovej kotolne	–základná funkcia – technická vybavenosť, –prípustná funkcia občianskej vybavenosti zlučiteľná s funkciou bývania, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu a parkovanie, –max. výška zástavby – 4 NP, –územie dotvoriť zeleňou	
07	PAS	Plochy výroby a výrobných služieb	–výrobné a nevýrobné služby takého charakteru, aby ich prevádzka nezaťažovala kontaktné obytné územia v zmysle zákonných predpisov o ochrane zdravia ľudu (nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu), –rezervovať plochu pre mimoúrovňové križovanie navrhovanej hlavnej zbernej komunikácie v súbehu s traťou a hlavnou zbernou komunikáciou VPP, –v rámci plochy popri žel. trati situovať zariadenia dopravy – garáže (hromadné), –v rámci územia je prípustné ubytovanie prechodného charakteru (ubytovanie pre zamestnancov)	
07	SF	Plochy zelene	–rešpektovať funkciu zelene, –prípustné rekreačné a edukačné využitie s ohľadom na zachovanie genofondovej lokality, –nepripustiť výstavbu objektov a stavieb, –oddychová zóna, –rešpektovať genofondovú lokalitu 60 Belejova lúka	– Genofondová lokalita 60 Belejova lúka, – Inundačné územie rieky Turiec

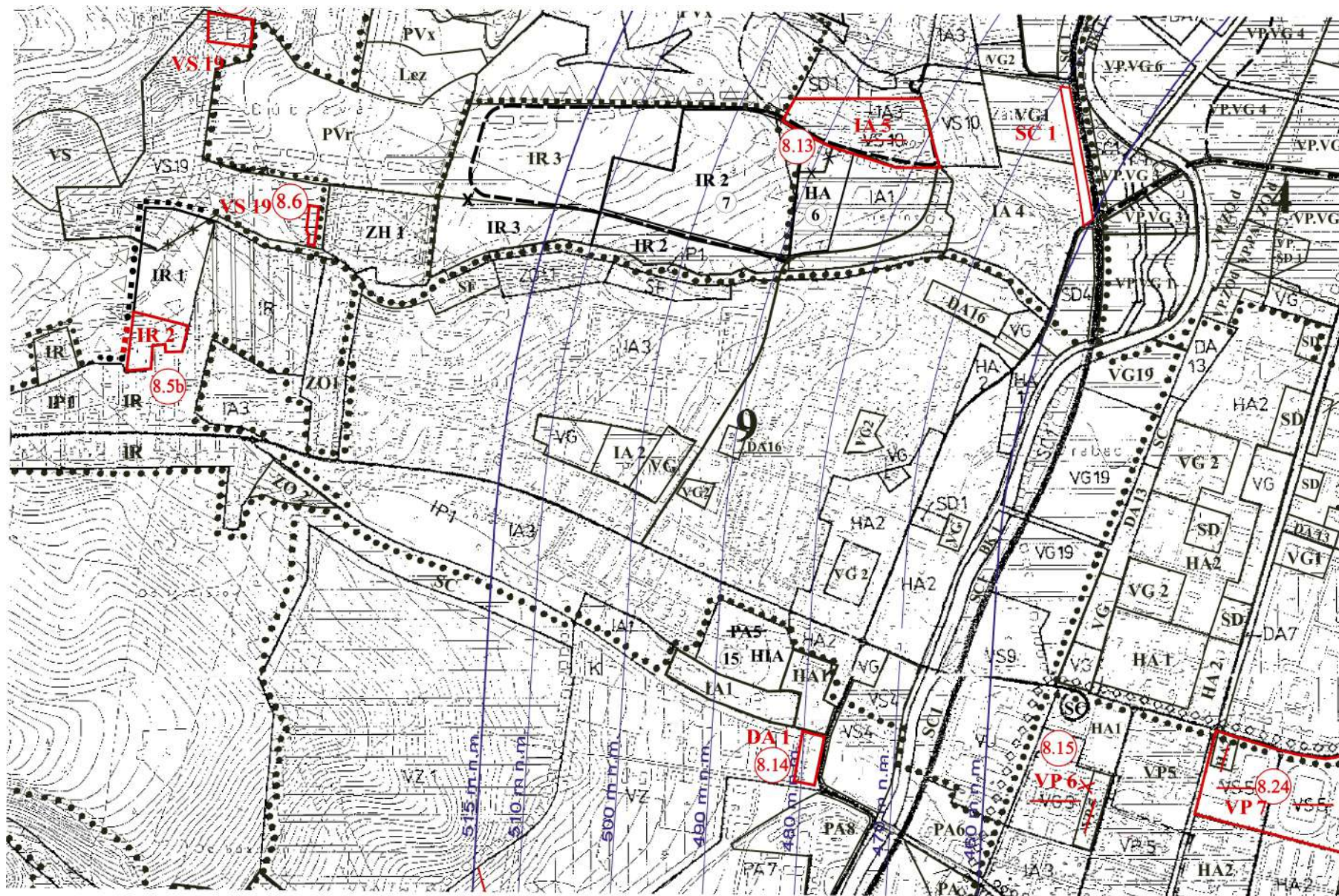


ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 08

Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
08	IA1	Navrhované rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie, –<i>index zastavaných plôch - max. 0,5,</i> –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD	
08	IA2	Existujúce rodinné domy a bývanie prechodného charakteru	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie, –výstavba objektov je podmienená výnimkou z OP vzdušného vedenia VN	
		IA2.SE Plochy záhrad	–rešpektovať funkciu zelene – záhrady, –prípustná výstavba záhradných domčekov a skladov náradia a úrody <i>do 80 m² vrátane spevnených plôch,</i> –nepripustná výstavba stavieb na trvalé bývanie, –<i>na pozemkoch popri ulici Kolónia Hviezda je prípustná výstavba RD</i>	
08	IA3	Jestvujúce rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD	
08	IA4	Navrhované rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –maximálny počet nadzemných podlaží 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť na vlastnom pozemku RD, –<i>na pozemkoch RD koeficient zastavanosti - max. 0,5,</i> –<i>stavebná čiara hlavných objektov 6 m od hranice pozemku z uličnej strany,</i> –rešpektovať ochranné pásmo v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu	
08	HA2	Jestvujúce bytové domy	–základná funkcia obytná, –nepripustná je ďalšia výstavba bytových domov	
08	SB7	Partizánsky cintorín	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –rešpektovať zásady pamiatkovej starostlivosti, pri prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov)	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: –cintorín (3222/1-Partizán. cintorín), –hrob (3222/2-neznámy vojak), –Pomník- padlí (679/0-pomník)
08	BC1 CHÚ m2	Biocentrum lokálneho významu	–zachovať prírodný charakter meandra Zázrivá a vodného toku Zázrivá bez zásahu do vodného režimu pôd, –pozemky so silným sukcesným vývojom vegetácie vylúčiť z hospodárskeho využívania, –rešpektovať genofondovú lokalitu 61 Osikovo (Kolónia Hviezda), –<i>prípustná je realizácia peších chodníkov s oddychovými lavičkami,</i> –<i>trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky</i>	–vlhkomilné až slatiniskové spoločenstvá v časti meandra potoka Zázrivá s charakterom prírodný park
08	IR1	Navrhované obytno- rekreačné plochy	–rešpektovať vymedzenú obytno- rekreačnú funkciu, –prípustná občianska vybavenosť vyplývajúca z vymedzenej hlavnej funkcie a bývanie, –rešpektovať existujúcu plochu občianskej vybavenosti a dopravy (autobusová zastávka),	- plocha areálu autocamping Turiec

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 08

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–postupná zmena rekreačnej funkcie autokempingu na funkciu bývania, –maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie, –zachovať prírodný charakter okolia, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, –rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru 12 m od hranice komunikácie, –pozdĺž cesty na Martinské hole ponechať koridor verejnej zelene v šírke 5 m	
08	IR2	Navrhované obytno-rekreačné plochy	–rešpektovať vymedzenú obytno- rekreačnú funkciu, –prípustné funkcie obytná v rodinných domoch, príp. občianska vybavenosť, –dopravne prepojiť s funkčnou plochou IA3 a IA2 a cestou na Martinské hole, –maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie, –rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru 12 m od hranice komunikácie, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –pozdĺž cesty na Martinské hole ponechať koridor verejnej zelene v šírke 5 m	-regionálny biokoridor Ekotón Lúčanskej Malej Fatry
08	PVx	Poľnohospodárska výroba	–rešpektovať vymedzenú funkciu	

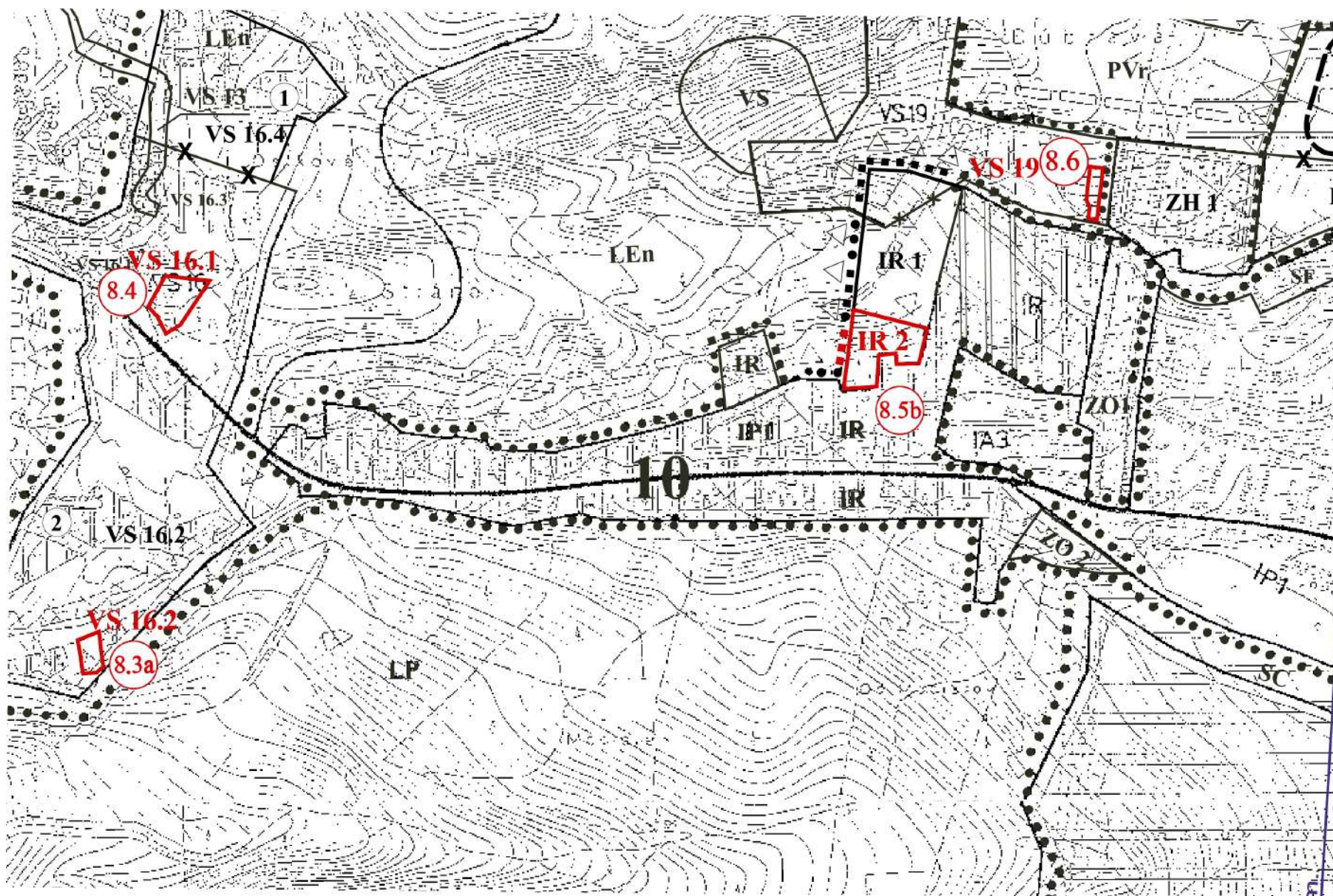


ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regula­tívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 09

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULA­TÍVY	Poznámka
09	IA3	Jestvujúce rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať stavebnú čiaru exist. objektov RD, –rešpektovať prevládajúcu formu a spôsob zástavby v jednotlivých uliciach, –prestavba exist. objektov je možná za podmienok: - nesmie byť prekročená prevládajúca výška zástavby hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - zvoliť prevládajúci typ prestrešenia hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - rešpektovať stavebnú čiaru hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, –pri nadstavbách nadviazať na existujúci typ RD v príslušnej skupine, –pri rodinných domoch s predzáhradkami, ktoré nie sú oplotené, nepripustiť ich oplocovanie, prípustná je výstavba nízkych živých plotov do výšky max. 80 cm, –v zástavbe existujúcich RD, ktoré sú oplotené, oplotenia nových RD prispôbiť a nadviazať na existujúce, –rešpektovať kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –rešpektovať a zachovať prírodný charakter Pivovarského potoka a Bažinov jarok s brehovými porastami v zmysle jeho funkcie interakčného prvku, –na pozemkoch samostatne stojacich RD koeficient zastavanosti - <i>max. 0,5</i>	-plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie) - okolie lokality Pri záhradkách
09	HA1	Navrhované bytové domy	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky, –nepripustiť výstavbu radových garáží, garážovanie riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektu bytového domu, prípadne formou hromadných garáží, –rešpektovať dočasný charakter záhradkovej osady Podháj II. do doby realizácie územného rozvoja navrhovanej funkcie - na zrušenie, –rešpektovať hlavný peší ťah popri rieke Turiec, –max. počet nadzemných podlaží - 3, –v území ponechať dostatočný obslužný dopravný koridor o min. š. = 10,0 m, –rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu Turiec a jeho významné biotopy	
09	HA2	Jestvujúce bytové domy a obytné súbory - stabilizované územie	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –v území nepripustiť novú bytovú výstavbu, –nepripustiť výstavbu radových garáží, –v plochách uvažovať s dobudovaním potrebnej základnej OV, –rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu Turiec a jeho významné biotopy, –dobudovať oddychové a športové plochy pri bytových domoch	
09	VG19	Jestvujúce a navrhované plochy občianskej vybavenosti a dopravy	–hlavná funkcia občianska vybavenosť, doplnková funkcia dopravná (parkoviská, ČSPH...), –nepripustiť výstavbu výrobných prevádzok, –územie prepojiť s funkčnou plochou VG1 (UO4) pešou lávkou ponad rieku Turiec,	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 09

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–pri novostavbách neprekračovať výšku existujúcej zástavby, –územie vhodné pre situovanie obchodných prevádzok náročných na dopravu a zásobovanie, napr. supermarkety...	
09	DA16	Jestvujúce radové garáže	–nepripustiť ďalší plošný záber pre túto funkciu, –riešiť optické odizolovanie lokality od okolitej zástavby	– Zastavovacia štúdia Ing. H. Servová
09	SD1	Námestie Protifašistických bojovníkov	–rešpektovať existujúcu plochu námestia a plochy zelene, –nepripustná prestavba stavebných objektov s výnimkou mestského mobiliáru a výtvarných prvkov	–oddychový park rekreačno-estetickú hodnotu s kombináciou okrasnej a vysokej stromovej zelene
09	VU	Jestvujúce objekty Spojenej školy	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –možná prestavba	– SOŠ strojníka a SOŠ obchodu a podnikania
09	IP1	Vodné toky s brehovými porastami	–rešpektovať a zachovať prírodný charakter Bažinovho jarku a Pivovarského a Podhájskeho potoka s brehovými porastami v zmysle ich funkcie interakčného prvku, –pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenstiev lužných lesov podhorských	
09	BK1	Biokoridor hydricko-terestrický lokálneho významu	–maximálne zachovať prírodný charakter vodného toku Turiec ako biokoridoru nadregionálneho významu s pobrežnou vegetáciou, –je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary, –zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodného toku, –nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, –zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t. z. vykášať burinu a byliny v podraze stromov, –pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných	

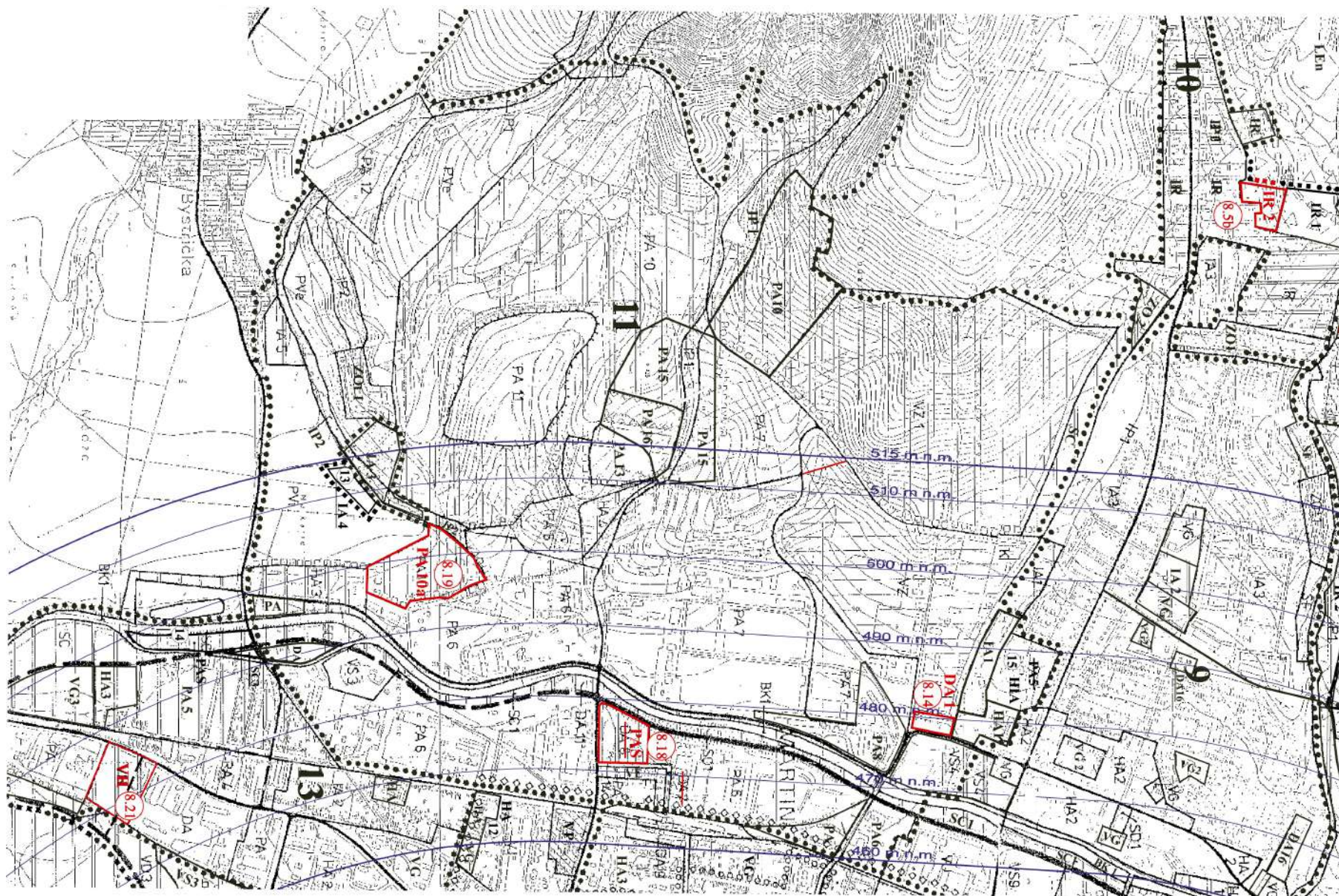


ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 10

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
10	IR	Jestvujúca obytno-rekreačná plocha	–rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu, –prípustná občianska vybavenosť vyplývajúca z vymedzenej hlavnej funkcie (v rámci objektu RD alebo chaty, alebo aj ako samostatný objekt občianskej vybavenosti), –architektúru nových objektov s rekreačnou funkciou prispôbiť prevládajúcej architektúre v konkrétnom užšom okolí zástavby, –možnosť postupnej prestavby rekreačných stavieb na obytné, resp. na objekty občianskej vybavenosti, –prípustné je situovanie penziónu s podmienkou nepresiahnutia výšky zástavby v okolí, –rešpektovať kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, –zachovať prírodný charakter okolia, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, –rešpektovať a zachovať prírodný charakter Pivovarského potoka a Podhájskeho potoka s brehovými porastmi v zmysle ich funkcie interakčných prvkov, –ponechať územnú rezervu na rozšírenie komunikácie Ul. Hrdinov SNP, –územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na nadradenú sieť, –pri obnove vegetácie Pivovarského potoka a Podhájskeho potoka uplatňovať dreviny spoločenstiev lužných lesov podhorských	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: - Horáreň Frimlová (3218/0-horáreň pamätná), - plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie) – východný cíp lokality
10	IR1	Navrhovaná obytno-rekreačná plocha	–rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu, –plocha určená pre situovanie max. 7 objektov s obytno-rekreačnou funkciou s prístupom z ul. V. Žingora, pričom vzhľadom na svahovitost' terénu je možné v severozápadnej časti plochy umiestniť 3 objekty rekreačných chat bez oplotenia, –podlažnosť – max. 2 NP alebo 1 NP+podkrovie, –plošná výmera – max. 100 m² na objekt, –maximálna zastavanosť pozemkov - 0,2 vrátane spevnených plôch, –prípustná vybavenosť vyplývajúca z vymedzenej hlavnej funkcie (v rámci objektu RD alebo chaty, alebo aj ako samostatný objekt občianskej vybavenosti), –v rámci uličného priestoru podporiť nástupný priestor do lesoparku, pri nástupe na hlavnú pešiu trasu lesoparku Stráne umiestniť obslužnú občiansku vybavenosť, –zachovať prírodný charakter okolia, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, –rešpektovať plochu lesa (LEn) z južnej strany a ponechať ju neoplotenú	
10	IR2	Navrhovaná obytno-rekreačná plocha	–rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu, –ostatné funkcie sú neprípustné, –navrhovaná forma zástavby: samostatne stojace rodinné domy a rekreačné chaty, –zachovať prírodný charakter okolia, –objekty osadiť do rastlého terénu, nepripustiť terénne úpravy, ktoré zmenia charakter územia, –pri výstavbe max. rešpektovať vzrastlú zeleň, –pri výstavbe rekreačných chat prípustný výrub len v rozsahu zastavanej plochy,	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 10

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–maximálna podlažnosť INP+obytné podkrovie, –maximálna zastavanosť pozemkov - 0,2 vrátane spevnených plôch, –tvar strechy hlavného objektu – sedlová, –pozemky rekreačných chát neoplocovať, –parkovanie a odstavenie na vlastnom pozemku, –plochy pod objektami a manipulačné plochy trvalo vyňať z lesnej pôdy, –územie riešiť tak, aby nedochádzalo k vzájomnému ovplyvňovaniu navrhovaných funkcií a ovplyvňovaniu negatívnymi faktormi už existujúcej obytnej zástavby	
10	IP1	Vodné toky s brehovými porastmi	–rešpektovať a zachovať prírodný charakter Pivovarského potoka s brehovými porastmi v zmysle ich funkcie interakčného prvku, –pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenstiev lužných lesov podhorských	



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 11

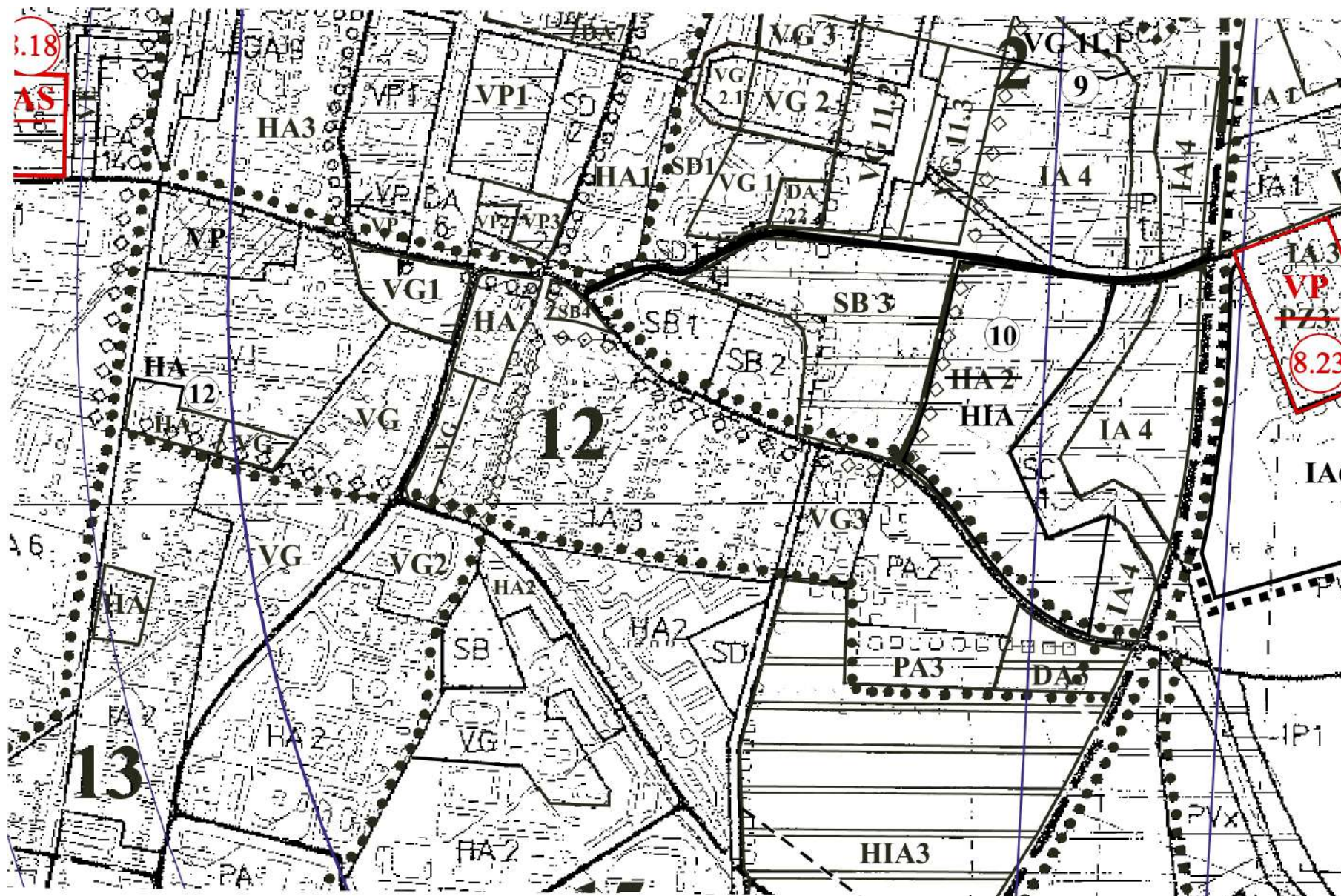
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
11	IA3	Jestvujúce rodinné domy Fornigovo	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –možná výstavba RD na voľných pozemkoch, –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, –zachovať prírodný charakter Zlámaného potoka s pobrežnou vegetáciou ako interakčného prvku, –v rámci obytných plôch možné riešiť poľnohospodársku drobnovýrobu, –pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenstiev lužných lesov podhorských	- lokalita Fornigovo
11	IA5	Navrhované rodinné domy Pod Hrbmi	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie, –index zastavaných plôch - max. 0,5, –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –v rámci obytných plôch možné riešiť poľnohospodársku drobnovýrobu, –veľkosť parcely min. 800 m²	- UŠ-Z Martin –Pod hrbmi (ÚHA Martin, Ing. arch. Krajčírovičová, Ing. arch. Mendelová, 03/05) schválená uznesením MsZ v Martine číslo 141/05 dňa 25.08.2005
11	HIA	Zmiešané obytné územie	–hlavná funkcia obytná, –bývanie riešiť formou bytových domov a rodinných domov, –prípustná funkcia základná občianska vybavenosť, zeleň, šport, rekreácia, oddych, –rešpektovať dopravné vstupy do územia z Ul. Hollého, Hrdinov SNP a Pivovarská, –rešpektovať navrhovanú cyklotrasu, ktorá prepája Ul. Hollého a Hrdinov SNP, –RD - strecha: sedlová, valbová (polvalbová), plochá, - zastavanosť pozemku - max. 0,6, - max. počet nadzemných podlaží - 2, resp. 1+podkrovie, - dodržať jednotnú stavebnú čiaru - 6 m od hranice pozemku, –BD - strecha: plochá, uprednostniť vegetačné strechy, - max. počet nadzemných podlaží - 7+1 ustúpené podlažie, pri viladomoch (malé BD) – 4, –OV - max. počet nadzemných podlaží - 2+podkrovie, resp. 3NP, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –parkovanie a odstavenie vozidiel riešiť v zodpovedajúcich kapacitách v max. možnej miere na vlastných pozemkoch, resp. v rámci objektov bytových domov, –parkovacie plochy riešiť výlučne s vodopriepustnými povrchmi, –nepripustiť výstavbu radových garáží, –v rámci územia riešiť verejnú zeleň, ihriská a športoviská, pešie trasy s napojením na Ul. Hollého, Hrdinov SNP, rekreačný chodník popri Pivovarskom potoku vyúsťujúci na Ul. Gorkého, –rešpektovať a zachovať interakčný prvok Pivovarský potok s pobrežnou vegetáciou, prírodný charakter vodného toku a súčasnú sprievodnú vegetáciu, –v rámci územia rešpektovať plochu trafostanice	- Areál bývalého Martinského pivovaru - UŠ "Areál bývalého martinského pivovaru", spracovateľ DZ architekti, 04/2021
11	VS3	Areál kúpaliska	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –navrhnuť protihlukové opatrenia od cesty I/65D, –rešpektovať koridor pre rozšírenie cesty I/65D na štvorpruh, –súčasnú dopravnú obsluhu ponechať	- VPS 2.58

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 11

Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
11	DA	Navrhované plochy dopravy	–hlavná funkcia dopravná - <i>záchytné parkovisko</i>, –prípustná funkcia občianska vybavenosť, –rešpektovať koridor pre rozšírenie cesty I/65D na štvorpruh, –do riešenia zakomponovať jestvujúci mlynský náhon, –<i>predmetná hlavná funkcia nesmie mať negatívny vplyv na susediacu obytnú zástavbu</i>	
11	VZ	Jestvujúce plochy osobitného určenia	–rešpektovať vymedzenú funkciu spolu s jej ochranným pásmom, –rešpektovať vzrastlú zeleň popri oplotení pozdĺž ul. Hrdinov SNP	-zariadenie Slovenskej armády, -pravdepodobná environmentálna záťaž MT (002)/Martin – kasárne SNP, - Všetky stavebné aktivity v riešenom území posudzuje MO SR
11	VZ1	Jestvujúce plochy priamo súvisiace s prevádzkou plochy osobitného určenia	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –rešpektovať kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, –rešpektovať a zachovať súčasnú štruktúru rozptýlenej zelene a prvky začlenené do ekologickej siete, –<i>pred akoukoľvek výstavbou v území je potrebné vypracovať dopravnú kostru územia s napojením na nadradenú cestnú sieť, s min. dopravnými koridorami š. = 10,0 m,</i> –<i>príp. nové prevádzky, resp. plochy nachádzajúce sa v priamom dotyku s VZ sprístupniť existujúcim vjazdom z ul. Čsl. armády</i>	- plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie) - kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: - Pomník-padlí (656/0-pomník), - Všetky stavebné aktivity v riešenom území posudzuje MO SR
11	PA6	Jestvujúce plochy priemyselnej výroby	<i>Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.</i>	
11	PA7	Jestvujúce plochy priemyselnej výroby	<i>Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.</i>	
11	DA1	Plochy zariadení automobilovej dopravy	–hlavná funkcia dopravná, –prípustná funkcia občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou, ktorá nebude mať negatívny vplyv na susediacu obytnú zástavbu	
11	PA 10a	Plochy priemyselnej výroby	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –<i>plochy pre výrobu alternatívnych zdrojov energie – napr. fotovoltiku, agrivoltiku a súvisiace objekty</i>	
11	IP1	Interakčné prvky	–zachovať prírodný charakter vodných tokov Krásny potok s pobrežnou vegetáciou v časti Pod Suchoňovým a Zalomený potok nad Bystričkou s pobrežnou vegetáciou, –rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi Evičkino jazero, –<i>pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenstiev lužných lesov podhorských</i>	
11	IP2	Interakčný prvok	–rešpektovať nelesnú stromovú a krovinnú vegetáciu nad Bystričkou (pri vodojeme Hrby) v zmysle jej funkcie interakčného prvku, –zabezpečiť jeho zachovanie a doplnenie v smere západne od úložiska popolčeka, –<i>pri voľbe drevín uprednostniť spoločenstvá stromov a krovin dubovo-hrabových lesov</i>	
11	PAS	Plochy výroby, skladov, a občianskej vybavenosti	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –<i>plochy určené pre menšie výrobné prevádzky – ľahký priemysel, výrobné služby a objekty občianskej vybavenosti,</i> –rešpektovať koridor pre rozšírenie cesty I/65D na štvorpruh,	–urbanistická štúdia (spracovateľ Jang s.r.o., Ing. arch. Ján Gustiňák)

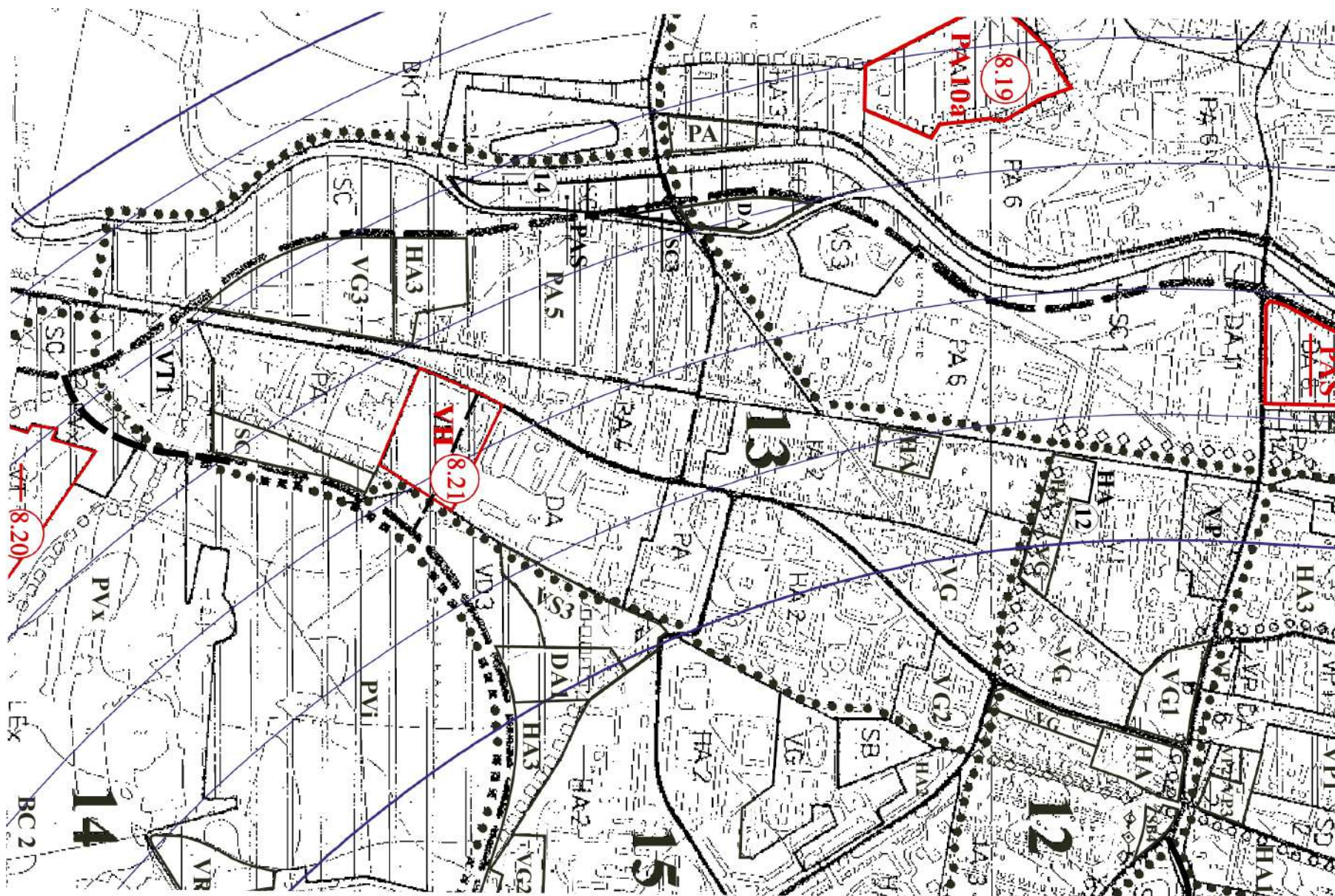
ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 11

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			<i>–územie dopravne napojiť z ul. robotnícka pri rešpektovaní platných STN a TP</i>	



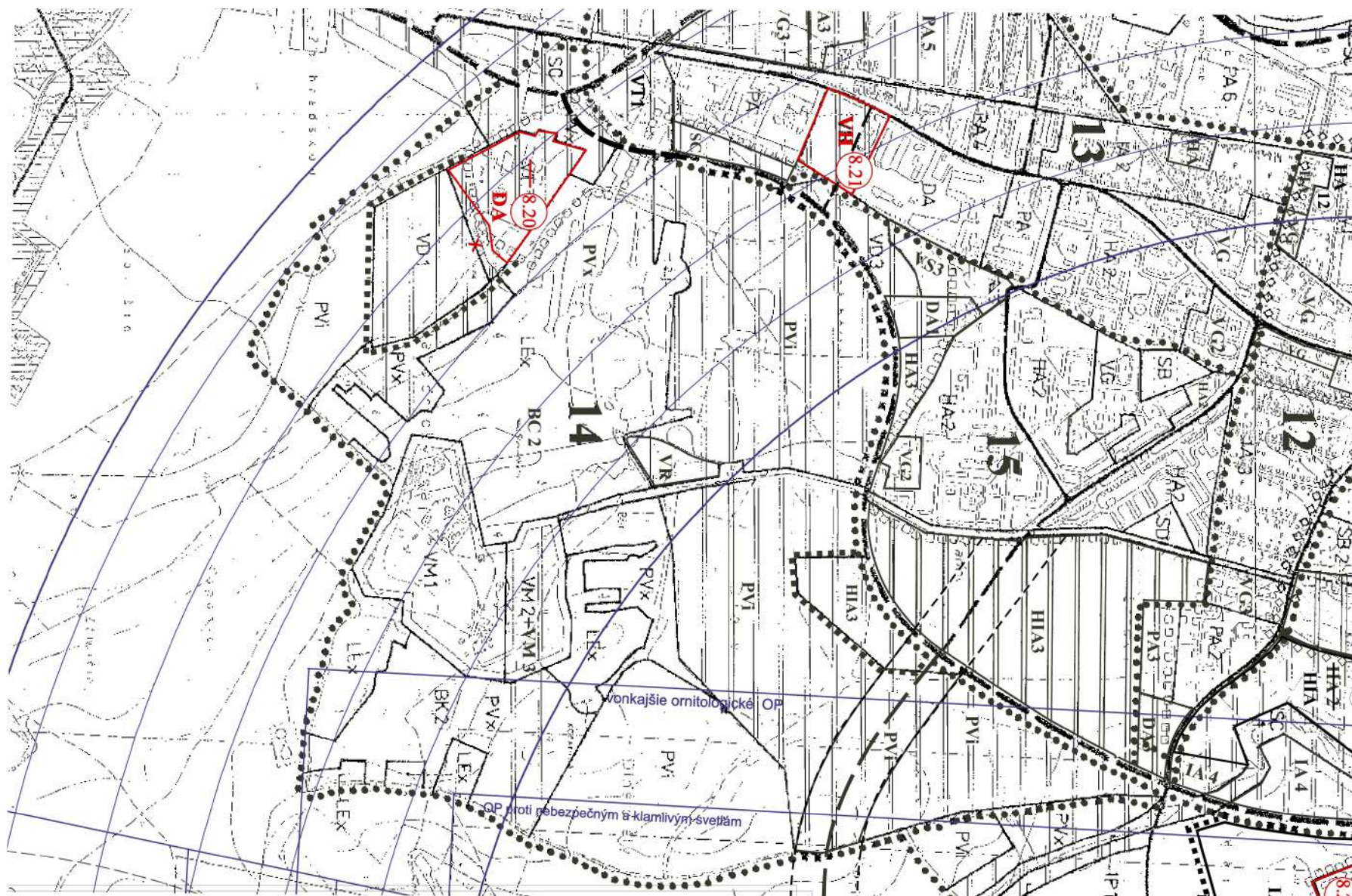
ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 12

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
12	VJ	Univerzitná nemocnica Martin	–rešpektovať vymedzenú funkciu univerzitnej nemocnice, –v rámci plochy akceptovať heliport lekár. záchrannej služby, –riešiť hlukovú bariéru od železničnej trate (zeleň...), –zabezpečiť dostatočné parkovacie kapacity pre pacientov, zamestnancov a návštevníkov polikliniky, –<i>zvážiť nové dopravné napojenie areálu nemocnice z ul. Bernolákova</i>	- ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou (ARCH-EKO Banská Bystrica, 2005) schválený uznesením MsZ v Martine č. 57/06 dňa 25.05.2006
12	VG1	Vyššia občianska vybavenosť Pred nemocnicou	–<i>hlavná funkcia občianska vybavenosť celomestského charakteru,</i> –<i>ostatné funkcie sú neprípustné,</i> –<i>preveriť možnosti nového dopravného riešenia predmetného územia (Kohútova, Kollárova, Jesenského),</i> –<i>podlažnosť - max. 4 NP, s rešpektovaním dominanty r. k. kostola Sv. Martina,</i> - min. 1 PP, –<i>zachovať hlavný peší ťah medzi centrom mesta a nemocnicou,</i> –<i>parkovanie a garážovanie vozidiel prednostne riešiť ako podzemné</i>	- ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou (ARCH-EKO Banská Bystrica, 2005) schválený uznesením MsZ v Martine č. 57/06 dňa 25.05.2006
12	VG3	Jestvujúca občianska vybavenosť a bývanie	–rešpektovať vymedzenú funkciu	
12	PA3	Navrhované plochy výroby	–<i>základná funkcia výroba, sklady,</i> –<i>prípustná funkcia občianska vybavenosť,</i> –<i>priestor doriešiť v nadväznosti na plochy HIA3 v okrsku č. 15</i>	
12	DA3	Dopravná plocha	–<i>hlavná funkcia dopravná,</i> –<i>prípustná funkcia občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou,</i> –rešpektovať koridor navrhovaného VMO, –rešpektovať ochranné pásma letiska Martin	- existujúci drenážny systém
12	HA	Jestvujúce bytové domy	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálnej možnej miere v rámci objektu, –vybudovať nové potrebné kapacity odstavných plôch a parkovísk, –prípustná výstavba RD popri ulici Bottova, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –<i>pri individuálnom posúdení konkrétnych objektov možnosť nadstavby</i>	



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 13

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
13	IA2	Jestvujúce rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, s možným postupným prechodom do zmiešanej obytno-vybavenostnej funkcie, –eliminovať hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať stavebnú čiaru objektov na ul. Na Bystričku a ul. Kollárova	
13	HA	Navrhované bytové domy	–hlavná funkcia bývanie v bytových domoch, prípustná funkcia občianskej vybavenosti pre danú lokalitu v parteri bytových domov, resp. v samostatnom objekte, –eliminovať hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –<i>max. podlažnosť - 4 NP,</i> –pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálnej možnej miere v rámci objektu, –vybudovať nové potrebné kapacity odstavných plôch a parkovísk	
13	HA2	Jestvujúce bytové domy a obytné súbory	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať areály a funkciu predškolských a školských zariadení (MŠ, ZŠ a SŠ), –rešpektovať a nerozširovať existujúcu plochu IBV Jahodníky (prestavba v rámci plochy prípustná), –v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –garážovanie riešiť prevažne formou hromadných garáží, nepripustiť výstavbu radových garáží, –vyriešiť dopravno-obslužný systém objektov, –rešpektovať Martinskú riečnu terasu a nezastavovať ju, –<i>neprípustná je výstavba bytových domov,</i> –<i>dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť,</i> –<i>dobudovať oddychové a športové plochy pri BD</i>	
13	VH	Plochy navrhovanej vybavenosti	–hlavná funkcia občianska vybavenosť, prípustná funkcia nezávadnej výroby, –pozdĺž ul. Kollárova zvýšiť nároky na kvalitu architektúry existujúcich aj navrhovaných objektov, –ponechať koridor pre dopravné prepojenie VMO (<i>východného mestského okruhu</i>) a cesty I/65 (ul. Kollárova), –<i>dopravné napojenie riešiť v súlade s platnou legislatívou (vzdialenosti križovatiek)</i>	
13	PA4	Navrhované plochy pre menšie podnikateľské aktivity	–hlavná funkcia drobná nezávadná výroba, –<i>prípustná funkcia bývanie v rodinných domoch,</i> –počet nadzemných podlaží – 4, <i>pri výstavbe nových RD - 1 NP+podkrovie,</i> –pozdĺž ul. Kollárova zvýšiť nároky na kvalitu architektúry existujúcich aj navrhovaných objektov	- environmentálna záťaž MT(001)/ Martin – ČS PHM Kollárova – sanovaná/rekultivovaná lokalita
13	SC3	Existujúca zeleň	–plochy existujúcej zelene, –rešpektovať koridor pre rozšírenie cesty I/65D na štvorpruh, –do doby výstavby <i>západného mestského okruhu</i> možnosť umiestnenia dočasnej stavby skladu a spevnených plôch prístupnej z ul. Na Bystričku	

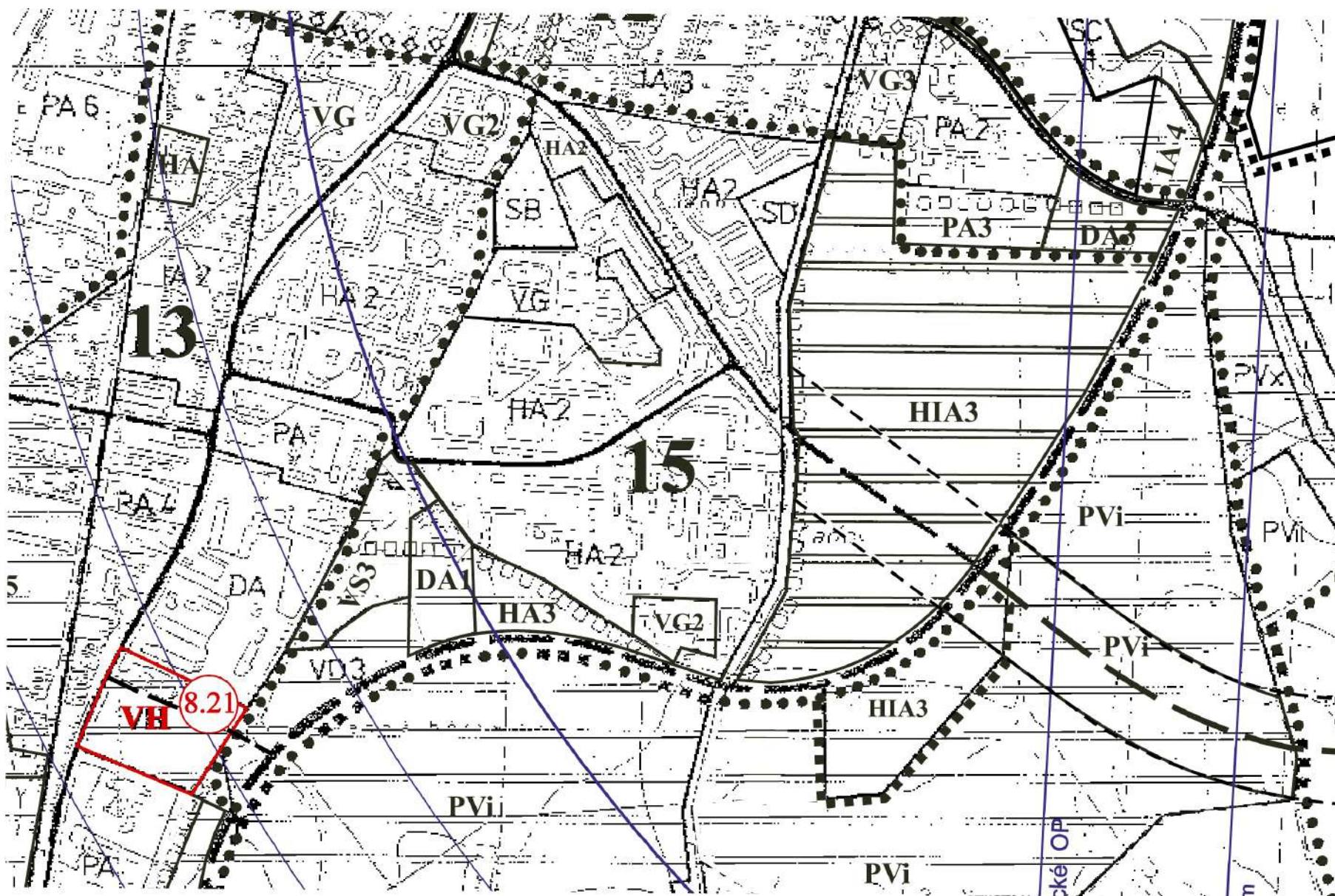


ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 14

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
14	VR	Navrhované predpolie <i>Múzea slovenskej dediny</i> (MSD)	–územie považovať za nástupný priestor do areálu MSD, –prípustné vybudovanie menších objektov súvisiacich s hlavnou funkciou, –rešpektovať vymedzenú funkciu predpolia MSD určenú pre informáciu, propagáciu a reklamu MSD, –rekreačné a oddychové plochy vrátane areálu prameňa Medokýš, –popri potoku Medokýš ponechať min. 30 m nezastavaný pás po oboch stranách potoka, bez akýchkoľvek úprav toku, –plochu dotvoriť o oddychové miesta, lavičky, prvky prírodného mobiliáru, –rešpektovať významné krajinnno-ekologické miesta a lokality s významnými biotopmi GL 30 Kratiny pri Medokýši a GL 31 Jahodnícke háje, –<i>architektúru objektov spríbzniť s ľudovou architektúrou MSD</i>	
14	VM2	Navrhované rozšírenie areálu <i>Múzea slovenskej dediny</i>	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –pre vymedzené funkcie v maximálnej možnej miere využiť objekty ľudovej architektúry prenesené z rôznych lokalít Slovenska, –pri navrhovaných objektoch vychádzať z ľudovej architektúry, –rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi GL 31 Jahodnícke háje	
14	VM3	OV (<i>občianska vybavenosť</i>) na báze ľudovej architektúry a umenia	–v rámci plochy uvažovať s ubytovacími kapacitami pre návštevníkov, –pre vymedzené funkcie v maximálnej možnej miere využiť objekty ľudovej architektúry prenesené z rôznych lokalít Slovenska, –rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi GL 31 Jahodnícke háje	
14	VD1	Navrhované plochy <i>občianskej vybavenosti</i> sociálne, rekreačné	–hlavná funkcia služby sociálno-ozdravovacieho a rekreačného charakteru, –prípustná doplnková funkcia obytná kapacitne zodpovedajúca rozvoju hlavnej funkcie (služobné byty) a rekreačná funkcia (aquapark, wellness...), –využitie ekologických foriem zásobovania energiou - fotovoltaika, tepelné čerpadlá, nie veterné elektrárne a spaľovanie biomasy, –<i>max. výška zástavby 12 m od upraveného terénu,</i> –pri návrhu zástavby rešpektovať panorámu Jahodníckych hájov, –areál výroby premiestniť do plôch na to určených s funkciou výroby a skladov, –od plochy DA oddeliť územie izolačnou zeleňou s lesoparkovou úpravou, –<i>areál vybaviť parkovou zeleňou, vodnými plochami</i>	
14	BC2	Biocentrum lokálneho významu - návrh	–rešpektovať navrhované biocentrum Jahodnícky háj - lesná remíza, –zabezpečiť zvýšenie diverzity drevín a krovín, –uplatniť výberkový spôsob hospodárenia v lesoch a absolútne vylúčiť holorubný spôsob ťažby, –zachovať enklávy lúčnych porastov, –rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi GL 31 Jahodnícke háje, –<i>pri obnove voliť druhy drevín zodpovedajúce dubovo-hrabovým lesom karpatským,</i> –<i>využívať ako kosné lúky pre potreby lesného hospodárstva (krmivo pre lesnú zver)</i>	
14	DA	Plochy zariadení automobilovej dopravy	–rešpektovať hlavnú funkciu, –prípustná funkcia občianska vybavenosť, –územie určené pre mestský dopravný podnik,	

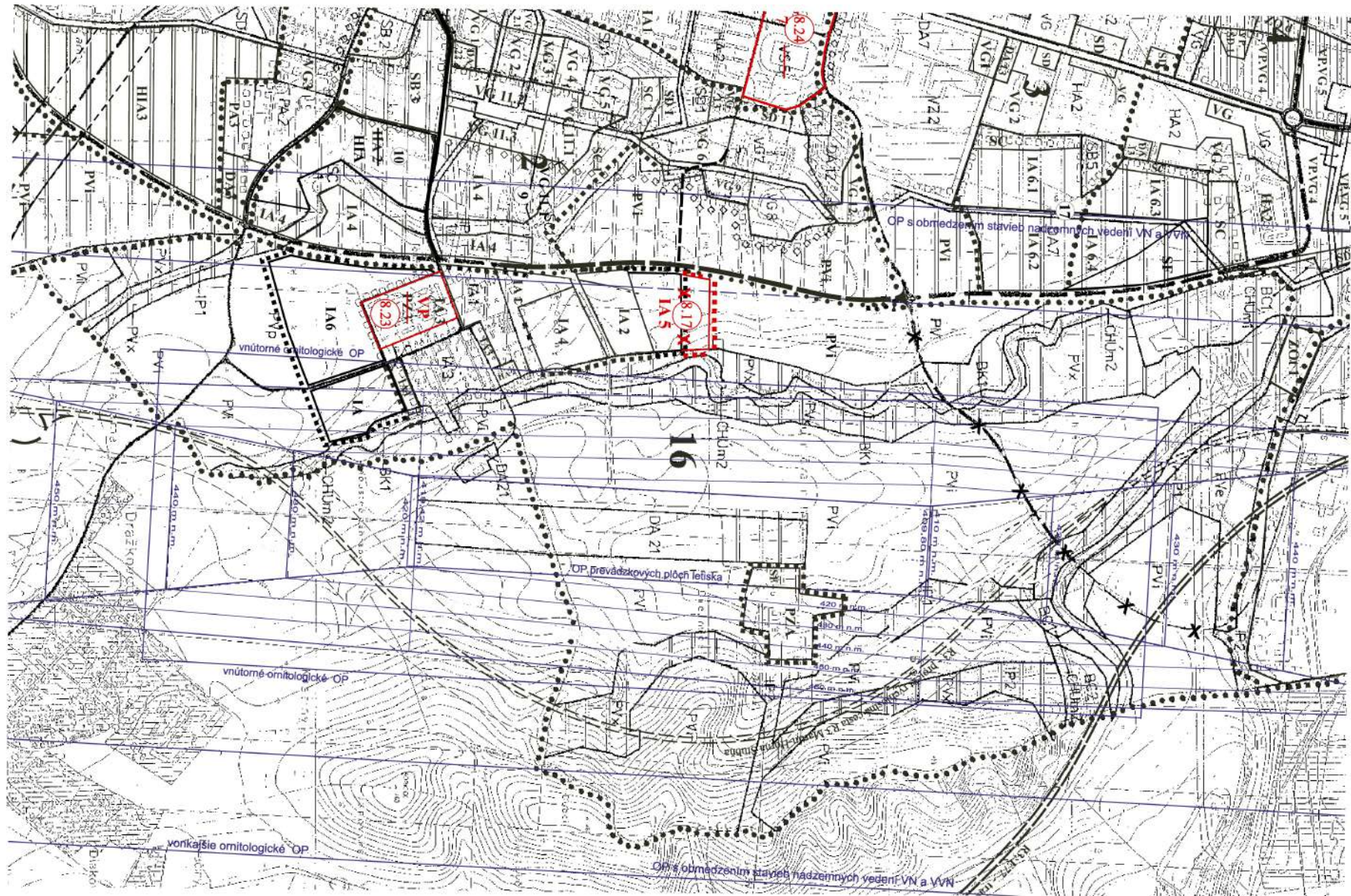
ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regula­tívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 14

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–v rámci územia rešpektovať útulok pre zatúlané zvieratá, –areál vybaviť parkovou zeleňou, –spevnené plochy, okrem príjazdových ciest, parkovacích a manipulačných plôch pre autobusy budovať s vodopriepustným povrchom, –max. výška zástavby 12 m od upraveného terénu, –max. zastavanosť – 0,8, –na východnom okraji plochy DA zrealizovať výsadbu stromovej a kríkovej zelene; v priestore susediaceho biokoridoru nerealizovať výstavbu a oplocovanie pozemkov	



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 15

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
15	HA2	Jestvujúce bytové domy a obytné súbory	–hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –rešpektovať areály predškolských a školských zariadení a využívať ich len pre danú funkciu, –rešpektovať plochy ostatnej OV – ich prestavba ako aj nová výstavba je prípustná po overení skutočných možností v existujúcom území, –v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –dobudovať oddychové a športové plochy pri bytových domoch, –nepripustiť výstavbu radových garáží, –garážovanie riešiť formou hromadných garáží, –prehodnotiť jestvujúce sadové úpravy v záujme dosiahnutia účinnejšieho estetického a biologického vplyvu na ŽP, –rešpektovať medziterasový svah riečnej terasy v šírke 10 m (Mestská hora II)	
15	VG	Plochy jestvujúcej občianskej vybavenosti	–rešpektovať areály predškolských a školských zariadení (ZŠ, SŠ) a využívať ich len pre danú funkciu, –rešpektovať plochy ostatnej OV – ich prestavba ako aj nová výstavba je prípustná po overení skutočných možností v existujúcom území, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking),	
15	VD3	Plochy navrhovanej občianskej vybavenosti a dopravy	–hlavná funkcia občianska vybavenosť, doplnková funkcia dopravná, –rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu, –možnosť výstavby hromadných a parkovacích garáží a iných servisných služieb pre motoristov vo väzbe na plochu DA1 a VS3 (parkovanie pre strelnicu), –nepripustiť výstavbu radových garáží, –rešpektovať medziterasový svah riečnej terasy v šírke 10 m (Mestská hora II), –<i>pred akoukoľvek výstavbou musí byť do územia vyriešený dopravný prístup</i>	
15	VS3	Areál - športová strelnica	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –areál zväčšiť južným smerom a dobudovať v zmysle technických požiadaviek na organizovanie súťaží krajiského a celoslovenského významu, –odstavné plochy riešiť vo väzbe na plochu VD3 a DA1, –rešpektovať medziterasový svah riečnej terasy v šírke 10 m (Mestská hora II), –<i>pred akoukoľvek výstavbou musí byť do územia vyriešený dopravný prístup</i>	
15	DA1	Dopravné plochy a stavby	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –nadviazať na existujúcu lokalitu radových garáží, –<i>areál dotvoriť zeleňou a citlivo ho zakomponovať do mestského prostredia,</i> –<i>pred akoukoľvek výstavbou musí byť do územia vyriešený dopravný prístup</i>	
15	SD	Plochy zelene	–rešpektovať vymedzenú funkciu zelene, –priestor dotvoriť o detské ihriská, športoviská a drobnú architektúru	–UŠ Martin - Ladoveň – park a športové plochy schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.464/1998 z 19.11.1998



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 16

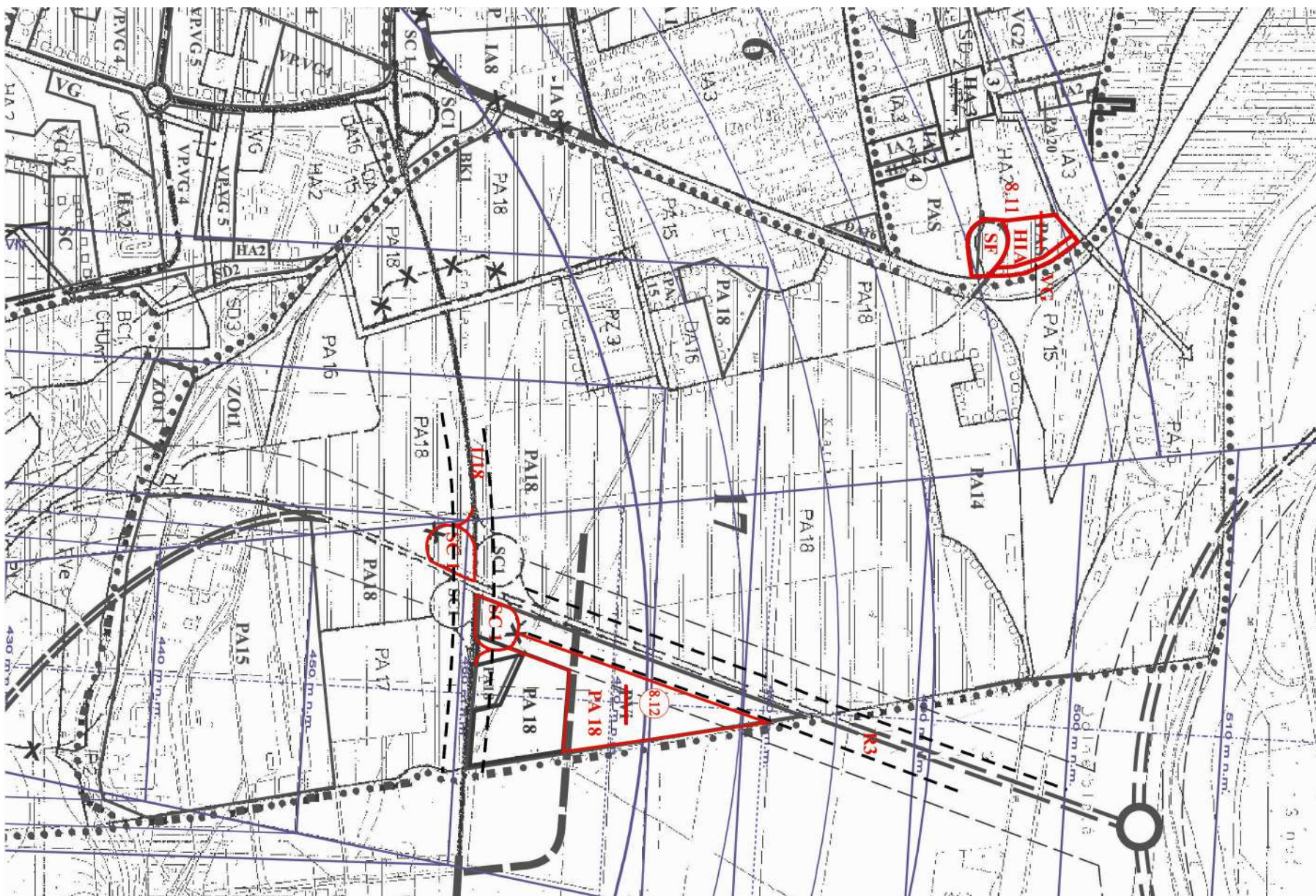
Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
16	IA3	Jestvujúce rodinné domy	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –<i>maximálny počet nadzemných podlaží 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie,</i> –<i>na pozemkoch RD koeficient zastavanosti max. 0,5,</i> –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –rešpektovať ochranné pásma letiska Martin, –rešpektovať biokoridor Sklabinského potoka a nezastavovať jeho inundácie, ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary toku, –rešpektovať genofondovú lokalitu 67 Sklabinský potok za Tomčanmi	- UŠ Martin – Tomčany schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.95/01 z 25.10.2001
16	IA5	Navrhované rodinné domy Pri Jordáne II+III	–základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti ako hlavných stavieb na pozemku, –<i>nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking),</i> –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –<i>maximálny počet nadzemných podlaží 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovie,</i> –<i>na pozemkoch RD koeficient zastavanosti max. 0,5,</i> –nepripustiť <i>poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat,</i> –rešpektovať ochranné pásma letiska Martin, –rešpektovať biokoridor Sklabinského potoka, ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary toku, –rešpektovať genofondovú lokalitu 67 Sklabinský potok za Tomčanmi, <i>a ponechať dostatočný priestor medzi brehovými porastmi a vlastnými stavbami tak, aby brehové porasty neohrozovali stavbu,</i> –rešpektovať dopravný koridor pre vybudovanie Východného mestského okruhu, –rešpektovať hydricko-terestrický biokoridor lokálneho významu s pobrežnou vegetáciou pozdĺž východnej strany územia, –<i>pred akoukoľvek výstavbou vypracovať hydrotechnické posúdenie územia, t. j. hydrotechnický výpočet na určenie rozsahu inundačného územia pri prietoku Q100 a predložiť na odsúhlasenie správcovi vodného toku a štátnemu orgánu ochrany prírody, ktorý posúdi návrh umiestnenia stavieb</i>	–UŠ Martin – Tomčany – Pri Jordáne II (2015, Ing. arch. Holan), -v územnom konaní inžinierskych sietí musí byť oslovený KPÚ Žilina, ktorý na nové prístupové komunikácie vydá stavebníkovi rozhodnutie o zabezpečení archeologického výskumu. Pri ostatnej stavebnej činnosti musí byť oslovovaný KPÚ Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia
16	DA21	Letisko Martin	–rešpektovať funkciu letiska ako letiska pre malé dopravné lietadlá s nepravidelnou premávkou, –rešpektovať vymedzenú plochu letiska a jeho ochranné pásma, –rešpektovať rezervu pre navrhované predĺženie dráhy letiska	- letisko má štatút verejného letiska, - využitie pre sekundárnu záchrannú službu MFN, - záložné letisko v núdzových prípadoch všeobecného letectva, - Ochranné pásma letiska určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 311/79/99 zo dňa 11.05.1999

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 16

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
16	BC1 CHÚ m1	Biocentrum lokálneho významu	–rešpektovať vymedzené biocentrum lokálneho významu v časti Sklabinský potok a Močiar, –zabezpečiť zachovanie súčasnej štruktúry vegetačnej skladby pozemkov, –zachovať prírodný charakter a zabrániť antropickým zásahom meniacim vodný režim v pôde, prípadne realizovať ťažbu zemin alebo štrku, –poľnohospodársku pôdu využívať v kategórii trvalý trávny porast, –rešpektovať genofondovú lokalitu 68 sútok Bôrovského a Sklabinského potoka a GL 67 Sklabinský potok za Tomčanmi, –v území je prípustné umiestniť pešie chodníky s oddychovými lavičkami, –trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky	- lesné a trávobylinné spoločenstvá vlhkých a podmáčaných území (mokradné fytocenózy) v časti Sklabinský potok, - previesť podrobný prieskum biotickej skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál
16	BC2 CHÚ m2	Biocentrum lokálneho významu	<i>Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.</i>	
16	BK1 CHÚ m2	Biokoridor hydricko-terestrický lokálneho významu	–rešpektovať genofondovú lokalitu 67 Sklabinský potok za Tomčanmi s pobrežnou vegetáciou ako hydricko-terestrický biokoridor lokálneho významu, –zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodného toku, –nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, –zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.j. vykášať burinu a byliny v podrade stromov, –pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných	- previesť podrobný prieskum biotickej skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál
16	IP1	Interakčný prvok	–rešpektovať genofondovú lokalitu 69 Bôrovský potok s pobrežnou vegetáciou a jeho ľavý prítok pod Mestskou Bôrovou s lúčnymi porastami údolnej nivy ako interakčný prvok, –zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodného toku, –nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, –rešpektovať extenzívnu poľnohospodársku výrobu v údolných nivách potokov, –rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu trvalé trávne porasty vytvárajúce ochrannú zónu biokoridorom a interakčným prvkom, –zabezpečiť trvalé zatrávnenie, toto využívať ako kosné lúky, –nepripustiť zmenu vodného režimu v pôde, –pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných	
16	IP2	Interakčný prvok	–rešpektovať zasakovací pás v časti Mestská Bôrová ako interakčný prvok, –vytvoriť pás s trávny porastom a líniovú stromovú a krovín, –rešpektovať extenzívnu poľnohospodársku výrobu v navrhovanom zasakovacom páse, –rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu trvalé trávne porasty vytvárajúce ochrannú zónu biokoridorom a interakčným prvkom, –zabezpečiť trvalé zatrávnenie, toto využívať ako kosné lúky, –nepripustiť zmenu vodného režimu v pôde, –zmenšenie veľkosti pôdnych celkov orných pôd, –pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu, –pri výbere drevín voliť druhy spoločenstiev dubovo-hrabových lesov karpatských	- genofondová lokalita 70 Piesočné

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 16

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
16	PVi	Poľnohospodárska výroba intenzívna	–rešpektovať intenzívnu poľnohospodársku výrobu, –rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda, –zmenšenie veľkosti pôdnych celkov orných pôd, –pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu, –pri výbere drevín voliť druhy spoločenstiev dubovo-hrabových lesov karpatských, –do doby realizácie navrhovaných zámerov územného rozvoja mesta využívať poľnohospodársku pôdu daných priestorov	- PVi-melioračné zariadenia
16	VP	Zmiešané územie	–hlavná funkcia občianska vybavenosť, bývanie hromadné, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –nepripustiť prevádzky veľkoobchodu, –v objektoch s navrhovanou funkciou občianskej vybavenosti a bývania riešiť len prevádzky a služby nevýrobného charakteru, –nové obytné územie umiestňovať len v dotyku s existujúcim obytným územím, –územie sprístupniť existujúcimi vjazdmi, nie je prípustné napojenie územia novým vjazdom na cestu III. triedy, –v rámci územia riešiť parkovacie a odstavné plochy v zodpovedajúcich kapacitách, –max. podlažnosť – 3 NP	

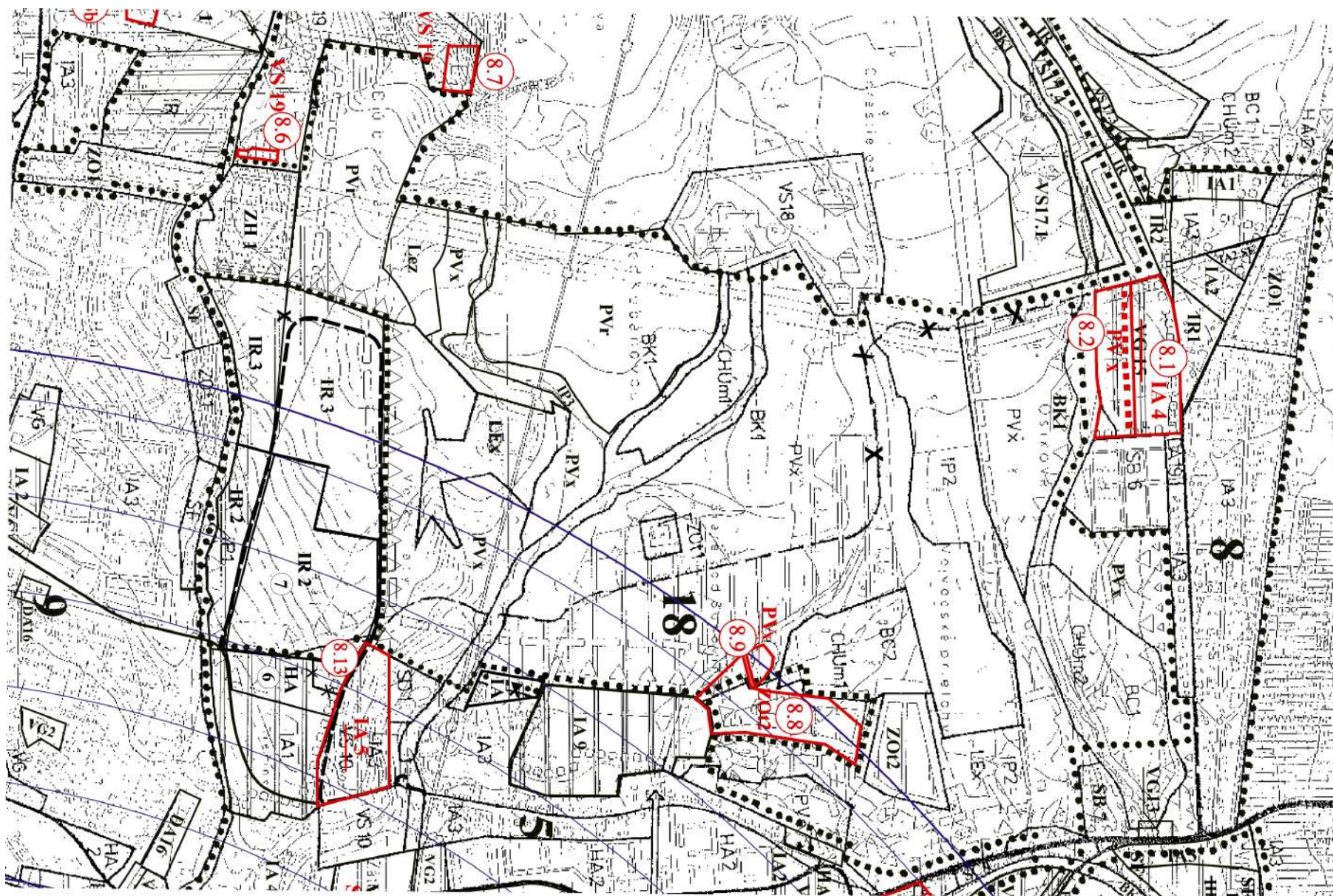


ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 17

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
17	PA14	SIM	–hlavná funkcia občianska vybavenosť zlučiteľná s funkciou susedného Východného priemyselného parku, <i>kultúrno-sportový areál</i>, –<i>neprípustná je obytná funkcia</i>, –<i>v území rešpektovať existujúci BD</i>, –<i>pri prípadnej výstavbe nových objektov rešpektovať výšku okolitej zástavby</i>	-vyčleniť priestory pre aktivity PZ a ostatných záujmových spolkov mesta, - bývalé výrobné a skladové priestory
17		Východný priemyselný park (VPP)	–rešpektovať funkciu priemyselného parku, prípustná funkcia <i>občianskej</i> vybavenosti vyplývajúcej z hlavnej funkcie (obchody, služby a výskum), –rešpektovať trasu diaľnice D1, diaľničného privádzača, rýchlostnej komunikácie R3, cesty I/18, –rešpektovať preložku cesty III. triedy - Sučianska cesta, s napojením na okružnú križovatku v katastri obce Sučany (pri závode Volkswagen), –rešpektovať križovatky na ceste I/18 (diaľničný privádzač D1 s I/18 a I/18 s rýchlostnou cestou R3), –rešpektovať železničnú trať Vrútky – Zvolen a Bratislava – Košice, –rešpektovať vlečkové systémy a plochy železnice, –v rámci riešenia jednotlivých areálov uvažovať s dostatočnými plochami zelene, –rešpektovať základné urbanistické a dopravné riešenie VPP, –rešpektovať prístupovú komunikáciu do VPP, –rešpektovať OP vodorovnej roviny, OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN a vonkajšie ornitologické pásma letiska, –hlavný dopravný vstup do VPP riešiť z existujúcej okružnej križovatky na ceste I/18, –rešpektovať navrhované zberné a obslužné komunikácie, <i>šírka všetkých dopravných koridorov - min. 15 m</i>, –rešpektovať navrhované mimoúrovňové prepojenie plôch VPP ponad cestu I/18, –rešpektovať OP diaľnice D1 a rýchlostnej cesty R3, –<i>v území ponechať koridor pre cyklotrasu pozdĺž Hasičskej ul. z jej severnej strany, pozdĺž Areálu SIM z jeho južnej a východnej strany</i>, –<i>pozdĺž diaľničného privádzača situovať izolačnú zeleň</i>	- UŠ – VPP spracovaná v roku 2001 (ÚHA mesta Martin), - technická štúdia prístupovej komunikácie schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 96/01 z 25.10.2001, - IP2: stromová a krovinová vegetácia terénneho zlomu v časti južne od priemyslu Explória, - projektová dokumentácia „D1 DUBNÁ SKALA – TURANY, PRELOŽKA CESTY III/018254“ zo dňa 17.7.2012, - ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Sučany – štrkopiesky a piesky (4585)“, ktoré využíva PREFA Sučany, a.s. Sučany
17	PA15	Jestvujúce výrobné a skladové priestory	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –prípustná <i>prestavba</i> existujúcich prípadne výstavba nových areálov na voľných plochách, –rešpektovať ochranné pásma letiska Martin	–ložisko nevyhradeného nerastu LNN „Sučany – štrkopiesky a piesky (4585)“, –evidovaná environmentálna záťaž MT(007)/Turčianske Kľačany - Vrútky – Blatá – sanovná/rekultivovaná lokalita, –evidovaná environmentálna záťaž MT(1850)/Vrútky-Rušňové depo, Cargo a.s., – potvrdená environmentálna záťaž
	PA16	Existujúci areál ECCO	–dopravné napojenie závodu ECCO cez sídlisko Košúty je dočasné, pre výstavbu I. etapy; konečné napojenie závodu riešiť z cesty I/18, –možná <i>výstavba</i> na plochách areálu,	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 17

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–pri prípadnej dostavbe areálu neprekračovať výšku existujúcich stavieb v území	
	PA18	Navrhované plochy priemyslu	–jednotlivé výrobné prevádzky a areály situovať na voľných plochách (PA18) vymedzených existujúcimi a navrhovanými komunikáciami a prírodnými danosťami územia, –rešpektovať ochranné pásma letiska Martin, –v území ponechať dostatočnú rezervu na vybudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry, šírka všetkých dopravných koridorov - min. 15 m; rešpektovať OP rýchlostnej cesty R3 v šírke min. 50 m a cesty I/18 v šírke min. 50 m od osi priláhlého jazdného pruhu - v území je nepripustná zástavba trvalými stavbami, –pri spracovaní PD je potrebné osloviť KPÚ vzhľadom na archeologické nálezisko nachádzajúce sa v blízkosti	–ložisko nevyhradeného nerastu LNN „Sučany – štrkopiesky a piesky (4585)“, –Trvalá stavba Peugeot (2010 ÚR)
	DA16	Areál výrobných služieb a výroby (Galimex)	–rešpektovať existujúci areál, –možná výstavba na plochách areálu	



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 18

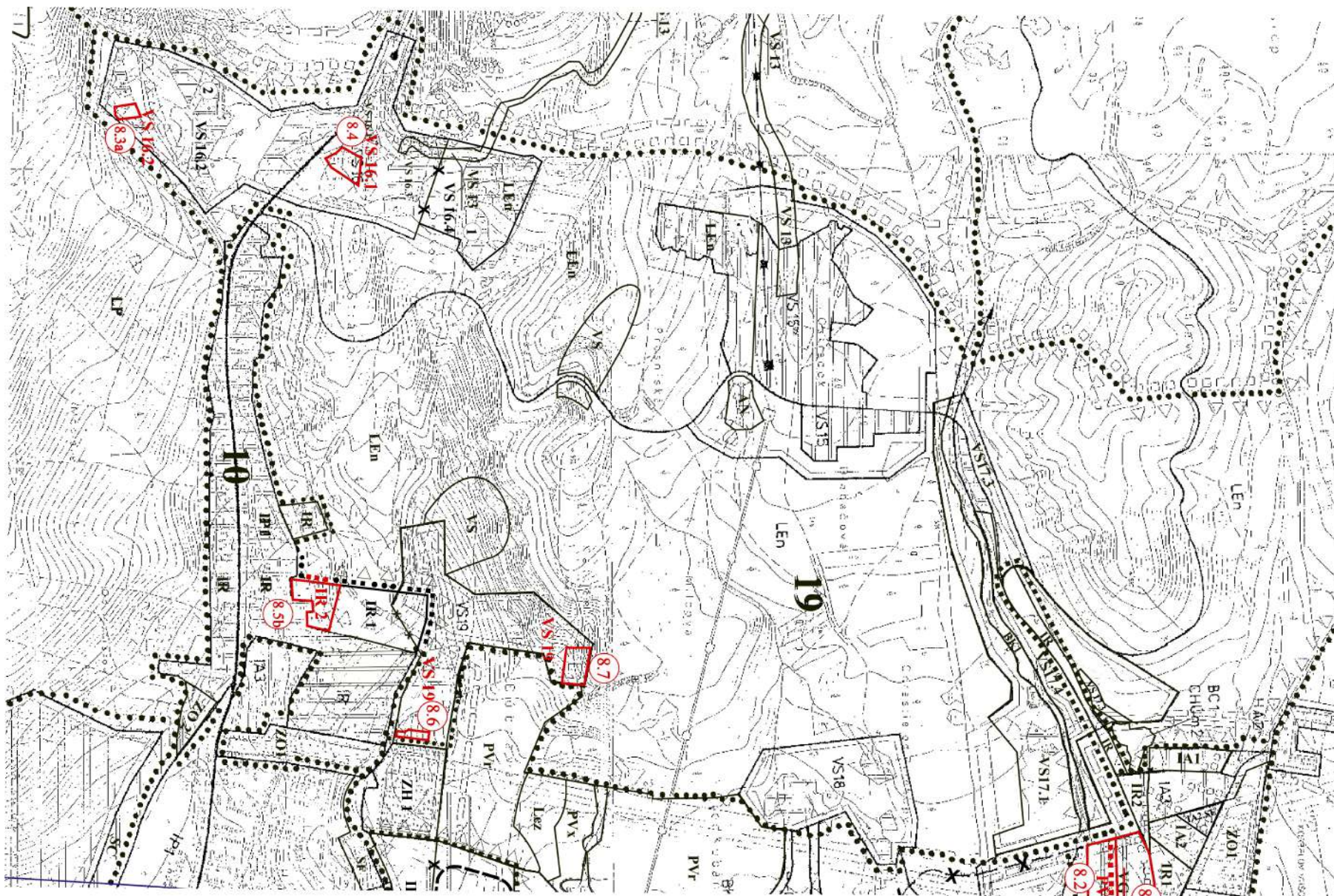
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
18	IR2	Navrhované obytno-rekreačné plochy	–rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu, –prípustná funkcia občianska vybavenosť, –v južnej časti územia intenzívne formy zástavby s výmerou pozemkov min. 400 m², –veľkosť parcely v ostatnom území min. 600 m², –index zastavaných plôch - max. 0,4, –podlažnosť - max. 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie, –dopravné napojenie lokality riešiť z ul. Riečiny a ul. Bagarova, s prepojením na navrhovanú obslužnú komunikáciu zo sídliska Záturčie vedenú severným okrajom územia, <i>dimenzovanú pre obsluhu územia hromadnou dopravou</i>, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –oplotenie riešiť hlavne "zelenými plotmi" - max. výška oplotenia medzi pozemkami 1,80 m, –v severnej časti územia zástavbu zextenzívniť s postupným prechodom do otvorenej rekreačnej krajiny	- zmena hraníc Lesoparku Martin – Stráne, - Vyhláška 12/2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov v aktuálnom znení
18	IR3	Navrhované obytno-rekreačné plochy s vysokým podielom zelene	–rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu, –prípustná občianska vybavenosť vyplývajúca z vymedzenej hlavnej funkcie, –dopravné napojenie lokality riešiť z ul. Riečiny a ul. Bagarova, s prepojením na navrhovanú obslužnú komunikáciu zo sídliska Záturčie vedenú severným okrajom územia, <i>dimenzovanú pre obsluhu územia hromadnou dopravou</i>, –v rámci plôch ponechať verejné priestranstvá pre rekreačnú funkciu, –extenzívne formy zástavby - samostatne stojace RD s vysokým podielom zelene, –v južnej časti územia intenzívne formy zástavby (radové, átriové....) s výmerou pozemkov min. 400 m², –veľkosť parcely v ostatnom území min. 800 m², –index zastavaných plôch - max. 0,4, –podlažnosť - max. 2 NP, resp. 1 NP+podkrovie, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –v severnej časti územia zástavbu zextenzívniť s postupným prechodom do otvorenej rekreačnej krajiny, –počítat' s adekvátnym množstvom zelene, primerane dimenzovanými pešími komunikáciami, verejnými a centrálnymi priestormi, ako aj s objektmi občianskej vybavenosti, –väčšie pozemky situovať smerom k severnému okraju navrhovanej IBV a to z hľadiska akceptovania plynulého prechodu od intenzívne zastavaných plôch do voľnej krajiny, –v území riešiť pešie prepojenie do susedného územia v okrsku 9 - lokality IA3 a SF	- zmena hraníc Lesoparku Martin – Stráne
18	ZOt2	Navrhovaná záhradková osada Kopanice	–rešpektovať navrhovanú záhradkovú osadu Kopanice ako trvalú, so záhradnými chatkami a navrhované rozšírenie záhradkovej osady Kopanice, –hlavná funkcia - oddych, poľnohospodárske samozásobiteľstvo, –pri terénnych úpravách, výstavbe záhradných chatiek a obslužných komunikáciách rešpektovať geologické podmienky územia – pred začatím výstavby vypracovať IG posudok, –zásahy do jestvujúceho terénu obmedziť na minimum, –maximálna výška - 1NP+ podkrovie,	–pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), –plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie), –urbanistická štúdia Martin - Kopa-

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 18

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–výška hrebeňa strechy max. 8,50m nad upraveným terénom, –záhradné chatky nepodpivničovať, –územné rozšírenie povoliť len v rozsahu vymedzeného územia, –index zastavaných plôch - max. 0,2, –index zelene - min. 0,8, –odstavenie a parkovanie vozidla zabezpečiť na vlastnom pozemku na plochách s vodopriepustnými povrchmi, –max. plošná výmera hlavnej stavby – záhradnej chatky – 100 m ² , pri pozemkoch s menšou výmerou - do 400 m ² max. plošná výmera hlavnej stavby – záhradnej chatky – 80 m ² , –rešpektovať genofondovú lokalitu č. 62 Košťanov háj a súčasné plochy zelene, nezasahovať do nich žiadnymi antropogénnymi aktivitami (výstavba, výrub drevín), do GL nezasahovať žiadnou stavebnou činnosťou, pozemky prislúchajúce k nej oplocovať v minimálnej vzdialenosti 10 metrov od jej okraja, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne	nice (autor: Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 03/2023)
18	BC1 CHÚ m2	Biocentrum lokálneho významu	–rešpektovať navrhované biocentrum v časti meandra potoka Zázrivá s charakterom prírodný park, –zachovať prírodný charakter celého územia bez zásahu do vodného režimu pôd, –pozemky so silným sukcesným vývojom vegetácie vylúčiť z hospodárskeho využívania, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, –rešpektovať genofondovú lokalitu 61 Osikovo (Kolónia Hviezda), –možná realizácia peších chodníkov s oddychovými lavičkami, –trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky	- vlhkomilné až slatiniskové spoločenstvá, - previesť podrobný prieskum biotickej skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál, - pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996)
18	BC2 CHÚ m1	Biocentrum lokálneho významu	Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.	
18	BK1 CHÚ m1	Biokoridory hydricko-terestrické lokálneho významu	–rešpektovať navrhované biokoridory Veľký jarok a potok Zázrivá s ich pobrežnou vegetáciou ako biokoridory hydricko-terestrické lokálneho významu, –zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodných tokov, –zákaz výrubu pobrežnej vegetácie, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, –rešpektovať genofondovú lokalitu 63 Záturčianske jelšiny (Veľký jarok), –zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t. z. vykášať burinu a byliny v podraсте stromov, –vybudovať premostenie v časti križenia poľnej cesty s vodným tokom, –pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov podhorských	- potok Veľký jarok s pobrežnou vegetáciou, - previesť podrobný prieskum biotickej skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál, - pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996)
18	IP1	Vodné toky s brehovými porastami	–rešpektovať a zachovať prírodný charakter Bažinovho jarku s brehovými porastmi v zmysle ich funkcie interakčného prvku, –pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenstiev lužných lesov podhorských	
18	IP2	Interakčný prvok	–rešpektovať navrhovaný interakčný prvok v časti Jedľoviny – Kopanice, –zachovať štruktúru lesnej vegetácie,	- lesná a nelesná stromová vegetácia v časti Jedľoviny-Kopanice,

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 18

Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–začleniť sukcesný vývoj stromovej vegetácie medzi lesné pozemky kategórie lesy osobitného určenia, –uplatňovať výberkový spôsob hospodárenia v lesoch, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, –v časti Kopanice doplniť líniu interakčného prvku stromovou a krovinou vegetáciou, –pri obnove uprednostňovať druhy drevín zodpovedajúce dubovo-hrabovým lesom karpatským	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie)
18	PVx	Poľnohospodárska výroba	–rešpektovať extenzívnu poľnohospodársku výrobu s ekologicko-environmentálnou funkciou v časti Veľké lúky - Osikovo, –rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu trvalé trávne porasty využívané ako kosné lúky, –zachovať súčasný rozptyl krajinej zelene, –poľnohospodárske pôdy so silným sukcesným vývojom stromovej vegetácie vyčleniť z kategórie poľnohospodárska pôda a začleniť ich medzi lesné, prípadne ostatné pozemky s krajinnou-ekologickou zeleňou, –nerealizovať hydromelioračné opatrenia na zmenu vodného režimu v pôde, –rešpektovať genofondovú lokalitu 63 Záturčianske jelšiny (Veľký jarok) a lokality s významnými biotopmi, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, –v ploche vodojemu Záturčie je prípustné situovať vyhladkovú vežu	–pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), –plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie) - Medzi Potoky



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 19

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
19	VS13	Pásмо lanovej dráhy a lyžiarskej zjazdovej trate	–rešpektovať navrhované prepojenie strediska Martinské Hole s údolnými strediskami Ostredok a Stráne dvomi lanovými dráhami a dvomi lyžiarskymi zjazdovkami, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, –<i>kapacity lanových dráh budú posúdené pri spracovaní ďalších stupňov projektovej prípravy územia</i>	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996)
19	VS15	Navrhované stredisko horského turizmu a zimných športov Ostredok	–rešpektovať vymedzenú rekreačnú funkciu, –akceptovať prioritné funkcie – nástup na Martinské hole (v zime lyžovanie, v lete turistika), rekreačno-relaxačný a spoločenský pobyt, rozptyl do lesoparku, –rešpektovať trasu zjazdovej trate a kabínkovej lanovky Martinské hole - Ostredok, –ubytovacie kapacity riešiť formou hromadných ubytovacích zariadení – hotelov, penziónov..., –nepripustiť výstavbu súkromných individuálnych chat, –pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň, –pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenstiev charakteristických pre danú lokalitu, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, –zabezpečiť citlivé začlenenie výstavby do prírodného prostredia, –neoplocovať pozemky, –zachovať existujúce rekreačné lúky, –rešpektovať migráciu voľne žijúcich živočíchov, –<i>riešiť dostatočné parkovacie a odstavné plochy a záchytné parkovisko,</i> –<i>max. podlažnosť – 3 NP,</i> –<i>max. koeficient zastavaných plôch celej funkčnej plochy - 0,15</i>	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - vo výhlade uvažovať s možnosťou vybudovania skokanského areálu, - plocha VS 22 vypustená a vrátená do plochy Len v ZaD č.3
19	VS 16 VS16.1 VS16.2 VS16.3 VS16.4	Existujúce stredisko prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne	–rešpektovať vymedzenú rekreačnú funkciu, –prípustná občianska vybavenosť vyplývajúca z vymedzenej hlavnej funkcie, –akceptovať prioritné funkcie RÚ – pobytové miesto prímestskej rekreácie obyvateľov Martina, nástup na Martinské hole (zima, leto) a do lesoparku, –vybudovať kabínkovú lanovku v prieseku trasy bývalej sedačkovej lanovky s umiestnením údolnej stanice o cca 500 m nižšie, –vybudovať dostatočné parkoviská s dostatočnou kapacitou pre potreby letnej a zimnej rekreácie, –rešpektovať pri stavbe a prevádzke lanovky biocentrum regionálneho významu nachádzajúce sa v jej tesnej blízkosti, –pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň, –pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenstiev charakteristických pre danú lokalitu, –rešpektovať a zachovať prírodný charakter Pivovarského potoka a Podhájskeho potoka s brehovými porastmi v zmysle ich funkcie interakčných prvkov, ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary Pivovarského potoka a 4 m od Podhájskeho potoka, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, –neoplocovať pozemky, –zachovať existujúce rekreačné lúky, –<i>plochy pod chatami a manipulačné plochy trvalo vyňať z lesnej pôdy,</i> –v lokalite VS16.1-Centrálna časť strediska Stráne - je prípustný rozvoj lôžkových kapacít v hromadných uby-	–pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), –uznesenie MsZ č. 126/04 z 30.09.2004 – kapacity lanovej dráhy max. 2400 os/hod.

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 19

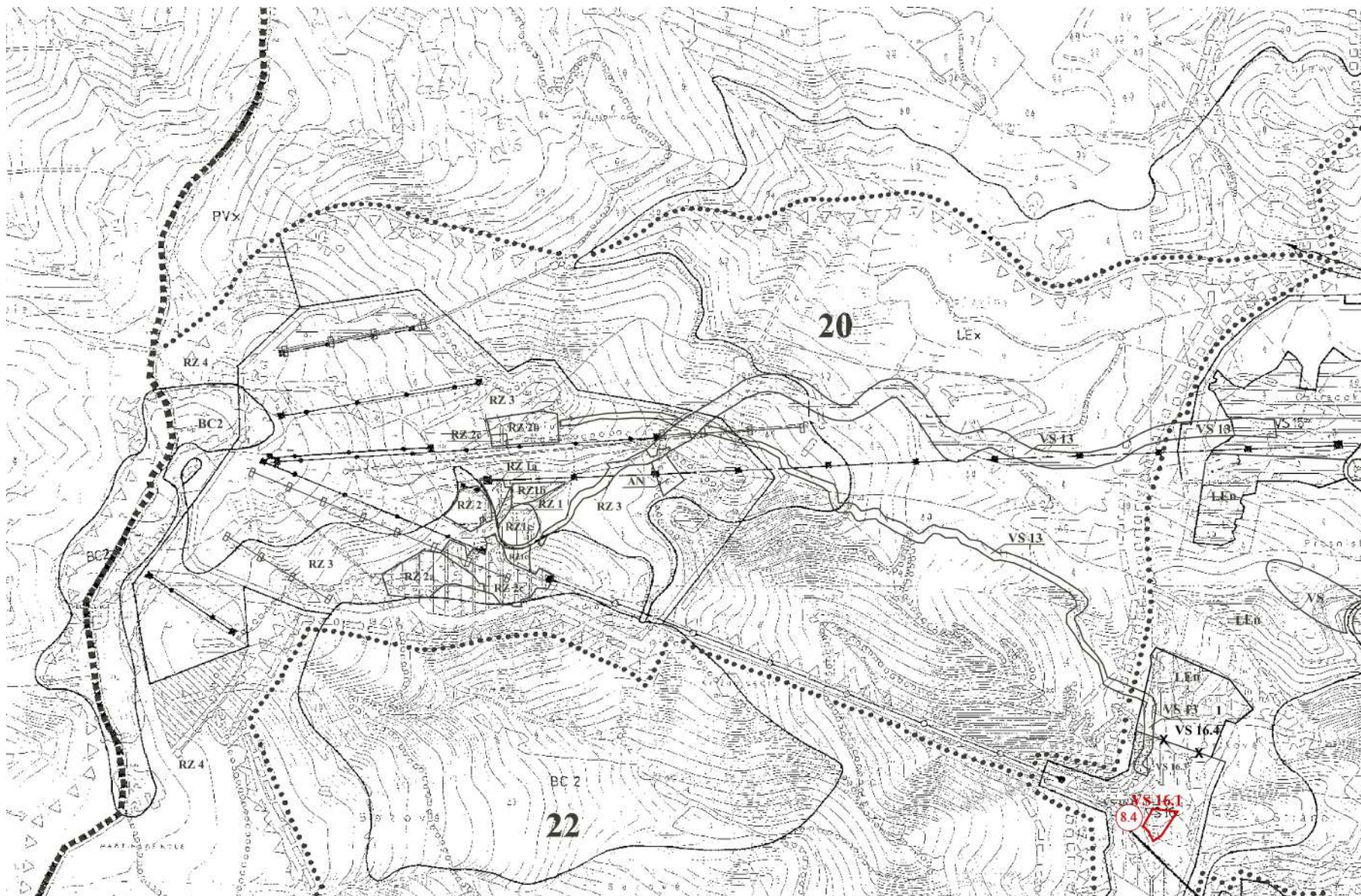
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			tovacích zariadeniach <i>s max. podlažnosťou 4 NP</i>, v menšej, doplnkovej miere aj v ICHR <i>s max. podlažnosťou 1 NP+podkrovie</i> - len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ), -v lokalite VS16.1 rešpektovať centrálnu časť územia, v nej situovať najmä vybavenosť vyplývajúcu z vymedzenej funkcie územia, plochy ICHR situovať do okrajových polôh lokality VS16.1 len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ), -v lokalite <i>VS 16.1 možnosť predĺženia sedačkovej lanovej dráhy až k záchytným parkoviskám v centrálnej časti SR CR Stráne</i>, -v lokalite VS16.2 - chatová osada Pred Veľkou dolinou je prípustný ďalší rozvoj lôžkových kapacít v ICHR <i>s max. podlažnosťou 1 NP + podkrovie</i> - len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ), -v lokalite VS16.3 - chatová lokalita Osikovo je prípustný rozvoj lôžkových kapacít v ICHR - <i>len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ)</i>, -v hromadných ubytovacích zariadeniach prípustné rozšírenie lôžkových kapacít, -v lokalite VS16.4 - chatová osada Eliášovo je prípustný ďalší rozvoj lôžkových kapacít v ICHR <i>s max. podlažnosťou 1 NP + podkrovie</i> - len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ)	
19	IR	Obytno – rekreačné plochy Podhradište	-rešpektovať obytno-rekreačnú funkciu ako hlavnú, -pozdĺž cesty na Martinské hole je prípustná funkcia <i>základná občianska</i> vybavenosť <i>zlučiteľná s hlavnou funkciou</i>, -<i>neprípustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking)</i>, -<i>max. podlažnosť – 2 NP, pri šikmých strechách 1 NP+podkrovie</i>, -<i>vo všetkých plochách - max. koeficient zastavaných plôch, aj jednotlivých pozemkov - 0,30</i>, -pozdĺž cesty na Martinské hole ponechať koridor verejnej zelene v šírke 5 m ako aj existujúcu vzrastlú zeleň, v rámci koridoru dobudovať chodník pre peších, -stavebná čiara navrhovaných objektov 12-15 m od príľahlej hrany komunikácie, -oplotenie pozemkov z uličnej strany 5 m od komunikácie, -parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, -zachovať prírodný charakter okolia, -rešpektovať potok Zázrivá ako biokoridor lokálneho významu a lokalitu Podhradište ako biokoridor lokálneho významu (GL 12), -rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, -zachovať dostupnosť lesných porastov v lokalite Hradište ponechaním priechodov medzi individuálnou bytovou výstavbou pre účely lesného hospodárstva (najmä približovanie a odvoz drevnej hmoty) a protipožiarnej funkcie	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996)
19	VS19	Rekreačná zóna Dúbravy	-rešpektovať vymedzenú rekreačnú funkciu, -<i>max. podlažnosť – 1 NP+podkrovie</i>, -<i>min. veľkosť pozemku na 1 chatu – 1200 m²</i>, -<i>vo všetkých plochách - max. koeficient zastavaných plôch, aj jednotlivých pozemkov - 0,15</i>, -<i>max. zastavanosť hlavným objektom (chata) – 100 m²</i>, -rešpektovať a zachovať prírodný charakter potoka Bažinov jarok s brehovými porastmi v zmysle jeho funkcie interakčného prvku,	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996)

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 19

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			–prípustný rozvoj ICHR z terajších 120 lôžok na max. 250 lôžok len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ) severne od potoka, –pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin - Stráne, –zachovať prírodný charakter okolia, –pozemky chat neoplocovať, –nové rekreačné chaty navrhovať min. 25 m od okraja lesných porastov	
19	LEn	Lesy s environmentálnou funkciou (rekreácia)	–rešpektovať vymedzenú funkciu, –rešpektovať podmienky využívania lesov zodpovedajúce lesom osobitného určenia vyhlásené ako lesy prímestské s významnou zdravotno-rekreačnou funkciou, –rešpektovať navrhované pásmo lanovej dráhy a lyžiarskej zjazdovej trate (VS13), –rešpektovať podmienky využívania lesov vyhlásených za lesy ochranné, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, –nepripustiť rozvoj záhradkových osád mimo pre tento účel vymedzené územie, oplocovanie pozemkov, výstavbu záhradných domčekov ako aj akýchkoľvek hospodárskych a rekreačných objektov, –prípustná je výstavba účelových hospodárskych objektov pre potreby údržby lesného pôdneho fondu a lesnej správy, –pri obnove porastov uprednostňovať druhy vegetácie zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej zonácii územia	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996)
19	BC1 CHÚ m2	Biocentrum lokálneho významu	–rešpektovať vymedzenú funkciu lokality Podhradište ako biocentra lokálneho významu, –zachovať prírodnú skladbu biotickej zložky, –nedovoliť úpravu vodného režimu v pôde a zásahy do štruktúry porastov, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin - Stráne, –rešpektovať genofondovú lokalitu 58 Podhradište, –zabezpečiť ekologickú čistotu priestoru, nepripustiť vytváranie skládok odpadu	- slatinisková vegetácia s výskytom ostrice metlinatej a iných druhov viažucich sa na močiarny biotop, - previesť podrobný prieskum biotickej skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál, - pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996)
19	VS	Rekreačná zóna	–rešpektovať vymedzenú funkciu individuálnej chatovej rekreácie, –max. podlažnosť –2 nadzemné podlažia, –vo všetkých plochách -max. koeficient zastavaných plôch, aj jednotlivých pozemkov - 0,20, –max. zastavanosť hlavným objektom (chata) – 150 m², –prestrešenie šikmou strechou, –rešpektovať a zachovať prírodný charakter existujúcich potokov ako lokálnych biokoridorov s brehovými porastami, –ponechať ochranné pásmo od brehov potoka na každú stranu, –pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň, –pozemky patriace k jednotlivým rekreačným objektom neoplocovať a umožniť tak ľahšiu migráciu voľne	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 19

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			žijúcich živočíchov, –zachovať prechod pre hospodársku činnosť v lesoch	



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 20

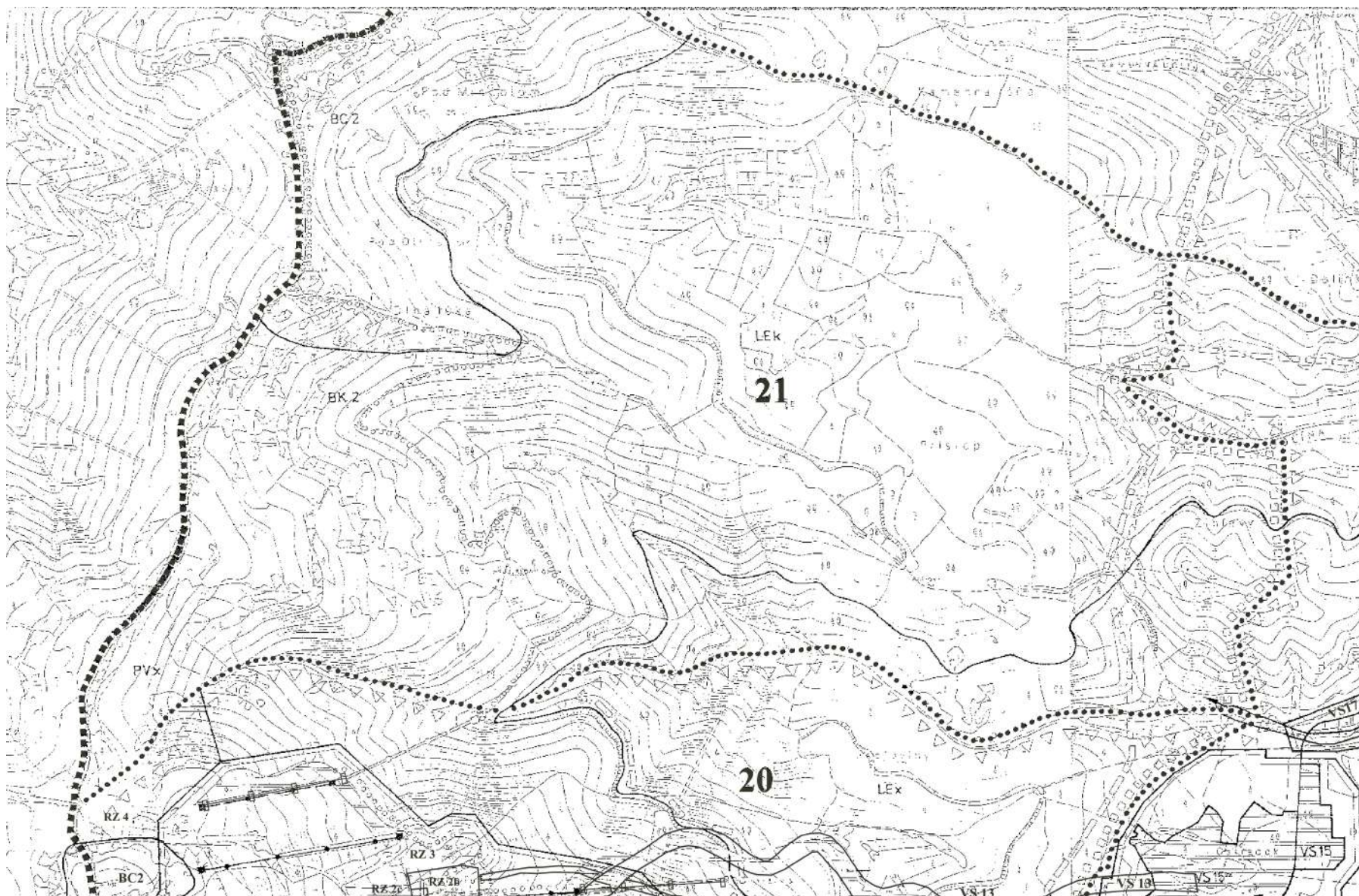
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
20		Výstavba v plochách RZ1,2,3	–výstavba v rekreačnom útvare musí rešpektovať existujúce a navrhované zjazdové trate, <i>vleky, lanovky (sedačkové a kabínkové)</i>, ktoré sú vymedzené v grafickej časti ÚPN-SÚ Martin, –v rámci územia riešiť centrálnu parkovaciu plochu, <i>prípadne parkovaciú podzemnú garáž</i> pre hromadné ubytovanie a ICHR lokality RZ2b (zabezpečené voči úniku ropných látok do podzemných vôd) pred povolením ich výstavby alebo súčasne spolu s ich výstavbou, –max. počet stoličiek v reštauračných a stravovacích zariadeniach – 500 + s navýšením o 300 stoličiek, <u>V stredisku horského turizmu, turistiky a zimných športov RÚ Martinské hole rešpektovať :</u> 1. max. možnú dennú návštevnosť v súlade s platným ÚPN VÚC ŽK (Agl. RÚ Martinské hole – 13 000 Z, spôsob rozvoja územia – nová výstavba SRT Ostredok, dobudovanie vybavenosti pre RK v SRT Martinské hole), –max. možnosť navýšenia ubytovacích kapacít o 980 lôžok v zónach 20 – RZ1 a RZ2 podľa etapizácie výstavby: - I. etapa, max. počet lôžok 440 – lokality v RÚ Martinské hole, - II. a III. etapa, max. počet lôžok 270+270 – možnosť výstavby v RÚ Martinské hole je podmienená vybudovaním kabínkovej lanovky KL 2 z m.č. Stráne na Martinské hole a <i>podmienkami z hľadiska dopravy</i>, 2. zachovať charakter vysokohorskej lesnej krajiny bez úplnej likvidácie lesného porastu, čo je možné dosiahnuť jedine tým, že k odstráneniu drevín dôjde len v rozsahu veľkosti pôdorysu jednotlivých objektov, 3. v zastavaných lokalitách udržať horský charakter lesa so zakmenením, <i>Pri ďalšom rozvoji územia je potrebné:</i> –zrekonštruovať mostné objekty a priepusty tak, že šírkové parametre objektov budú také, aká bude šírka pozemnej komunikácie po rozšírení, resp. stavebnej úprave, –urobiť opatrenia na spevnenie svahu v úseku, kde je vybudovaný, aj keď technicky nevyhovujúci, oporný múr, –pri ďalšom rozvoji územia rozšíriť prístupovú cestu na požadované parametre, resp. vybudovať výhybne, Objekty ICHR: –max. zastavaná plocha 100 m² vrátane plôch terás a vstupných schodísk, –jednoduché pôdorysy (bez odskokov, výstupkov), –krytina: falcovaný plech (vietor 100 km/h), –prestrešenie sedlovou strechou sklon 30° až 45° bez odkvapových žľabov, bez úrovni (smer vetra z-v), –orientácia odkvapov – smer ku svahu, rešpektovanie vrstevníc pri osádzaní objektu, –výška hrebeňa cca 7,8-8,0 m od +0,000, –úroveň +- 0,000 min. 50 cm nad terénom (opt. 1 m), –pri výstavbe použiť prírodný materiál, Objekty hromadného ubytovania: –hlavná funkcia prechodné bývanie+občianska vybavenosť, –maximálny počet nadzemných podlaží 5+obytné podkrovia, max. počet podzemných podlaží - 2 podľa terén-	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 20

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
			ných daností, –rešpektovanie terénu a vrstevníc pri osádzaní objektov (čiastočné zapustenie objektov), –úroveň INP min. 50 cm nad terénom (<i>optimálne</i> 1 m), –prestrešenie <i>sedlovou</i> strechou <i>so sklonom</i> 35° - 45°, celistvou bez odkvapov a presahov, krytina falcovaný plech, zväžiť vikiere, balkóny, –farba a typ kameňa: žula, –farba a typ dreva: tunajšie ihličnaté dreviny, –farba plechu: hliník, –pri existujúcich objektoch hromadného ubytovania nie je prípustné navyšovanie lôžkových kapacít, –pri výstavbe nových objektov hromadného ubytovania je prípustné vytvorenie max. 500 lôžok	
20	RZ1	<u>Centrálna časť RÚ Martinské hole</u> v stredisku horského turizmu, turistiky a zimných športov Martinské hole	–hlavná funkcia – <i>občianska</i> vybavenosť rekreačného útvaru (hromadné ubytovanie – apartmánové domy, hotel, penzión), –<i>občiansku</i> vybavenosť riešiť v rámci objektov (reštaurácia, wellness, bufet, verejné WC, infokancelária ap.), –max. výška zástavby 5 NP+podkrovie, <i>počet podzemných podlaží max. 2</i> podľa terénnych daností, –rešpektovať existujúce objekty ICHR v ploche RZ1b, –časť územia vymedziť na doplnkové športové aktivity (klzisko, ihriská, športoviská), –rešpektovať max. počet lôžok 480, –zachovať charakter vysokohorskej lesnej krajiny bez úplnej likvidácie lesného porastu, čo je možné dosiahnuť jedine tým, že k odstráneniu drevín dôjde len v rozsahu veľkosti pôdorysu jednotlivých objektov, –v zastavaných lokalitách udržať horský charakter lesa so zakmenením 3, –RZ1a - rešpektovať hranicu zjazdovky	–územie je súčasťou navrhovaného územia európskeho významu Lúčanská Malá Fatra SKUEV 0668, navrhovaného CHVÚ MF SKCHVU 013 a navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra
20	RZ2	<u>Zóna ICHR RÚ Martinské hole</u> v stredisku horského turizmu, turistiky a zimných športov Martinské hole	–rešpektovať vymedzenú funkciu individuálnej chatovej rekreácie, –<i>občiansku</i> vybavenosť riešiť v rámci objektov (wellness, bufet, infokancelária, ap.) –v rámci územia rešpektovať plochu pre umiestnenie objektu konečnej stanice lanovky KL2, –max. zastavaná plocha na chatu do 100 m², výška zástavby max. 1 NP+podkrovie, <i>maximálne 1 podzemné podlažie podľa terénnych daností</i>, –rešpektovať hotel Martinské hole, –rešpektovať max. počet lôžok 440, –pri výstavbe rekreačných chat v území zachovať jednotnú architektúru objektov – použiť prevažne prírodné materiály (drevo, kameň,...), –časť územia vymedziť na doplnkové športové aktivity, –pozemky patriace k jednotlivým rekreačným objektom neoplocovať a umožniť tak ľahšiu migráciu voľne žijúcich živočíchov, –pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň, –pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenstiev charakteristických pre danú lokalitu, v celom území zabezpečiť dominantnosť prírodného prostredia, –rešpektovať charakter vysokohorskej lesnej krajiny bez úplnej likvidácie lesnej pôdy	–územie je súčasťou navrhovaného územia európskeho významu Lúčanská Malá Fatra SKUEV 0668, navrhovaného CHVÚ MF SKCHVU 013 a navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra

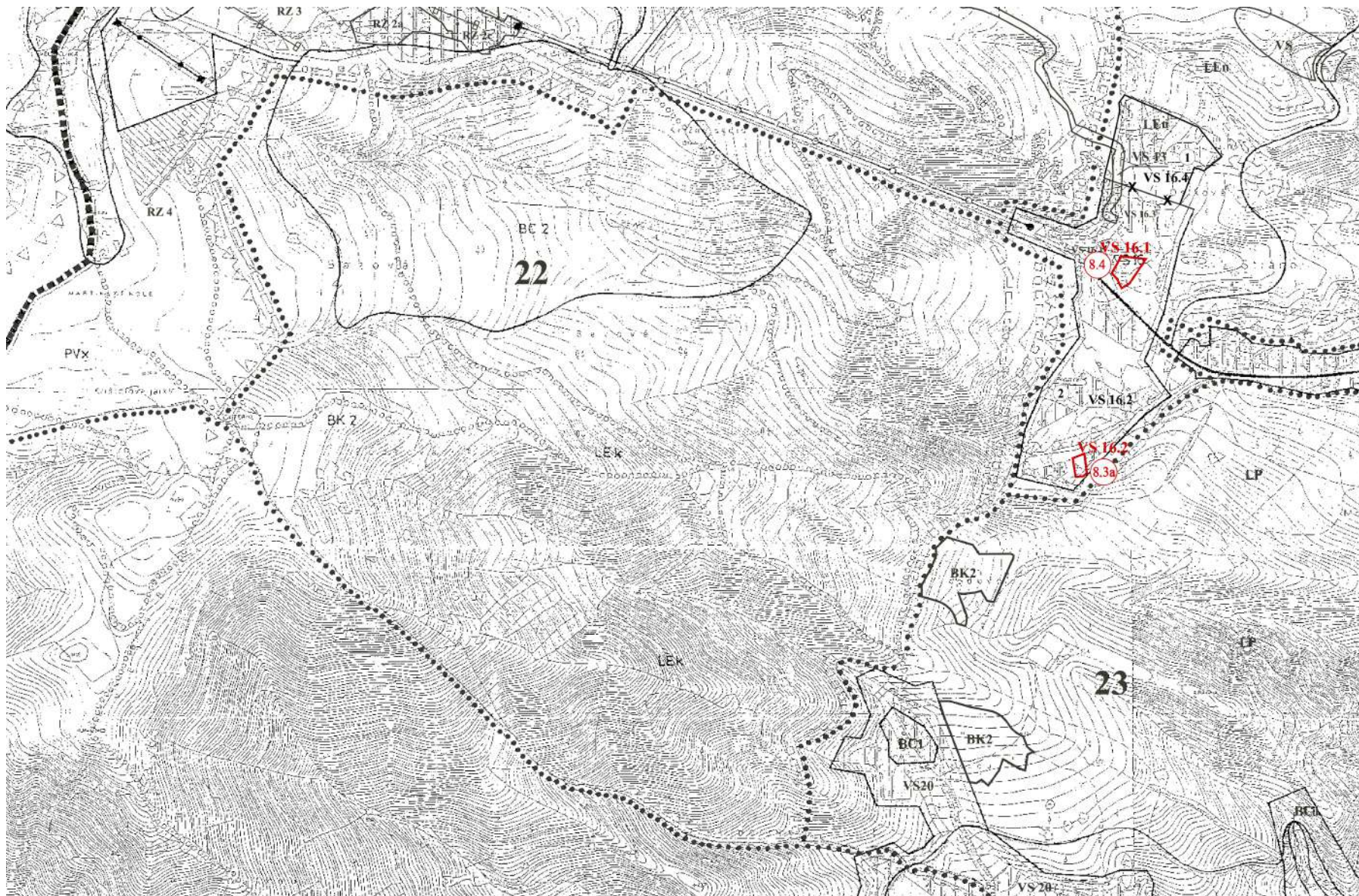
ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 20

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
20	RZ3	Stredisko horského turizmu, turistiky a zimných športov Martinské hole Ostatné územie RÚ Martinské hole	–rešpektovať vymedzenú rekreačnú funkciu, –akceptovať prioritné funkcie: v zime zjazdové lyžovanie, v lete vysokohorská turistika, –územie nie je prípustné zastavať žiadnymi stavbami, –možnosť <i>výstavby (dobudovania)</i> zjazdových tratí a s nimi súvisiaceho technického vybavenia (zasnežovanie, <i>horské dopravné zariadenie</i> - lanovka, vlek), <i>v kontakte s koncovou výstupnou stanicou vleku/lanovky č.2 je možné integrovať servisný objekt s vyhladkovou reštauráciou, max. výška objektu 2 nadzemné podlažia,</i> –rešpektovať existujúce a navrhované zjazdové trate, vleky, lanovky (sedačkové a kabínkové), ktoré sú vymedzené v grafickej časti ÚPN-SÚ Martin, –rešpektovať chránené územia, ochranné pásma, prvky kostry ekologickej stability, najmä u regionálnych biocentier BC3 a biokoridorov, hranice navrhovaného CHVÚ 013 a hranice NATURA 2000 – navrhovaného SKUEV 0668, –rešpektovať genofondovú lokalitu 48 Krížava JV stráň pod vrcholom	–územie je súčasťou navrhovaného územia európskeho významu Lúčanská Malá Fatra SKUEV 0668, navrhovaného CHVÚ MF SKCHVU 013 a navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra
20	BC2	Biocentrum regionálneho významu	–zabezpečiť územný rozsah kosodrevinového porastu, –vylúčiť antropické činnosti ohrozujúce štruktúru porastu a zvyšujúce erodovanosť územia, –rešpektovať genofondovú lokalitu 48 Krížava, genofondovú lokalitu 49 – Veľká lúka (vrcholová časť), genofondovú lokalitu 50 Veľká lúka – kóta 1466 (vrcholová časť) a genofondovú lokalitu 51 Mlynský potok,	–územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, –územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF
20	BK2	Biokoridor terestrický nadregionálneho významu	<i>Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.</i>	
20	Pvx	Poľnohospodárska výroba	–rešpektovať extenzívnu poľnohospodársku výrobu s ekologicko-environmentálnou funkciou v časti Veľká lúka - Krížava, –rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu trvalé trávne porasty ako vysokohorské lúky využívané na pastvu, –využitelnosť usmerňovať ekologickou a priestorovou únosnosťou po dohode s orgánmi ochrany prírody a krajiny (0,3 VDJ na 1 ha), –rešpektovať podmienky využívania lesov vyhlásených za lesy ochranné, –<i>pri obnove porastov uprednostňovať druhy vegetácie zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej zonácii územia</i>	–územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, –územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF



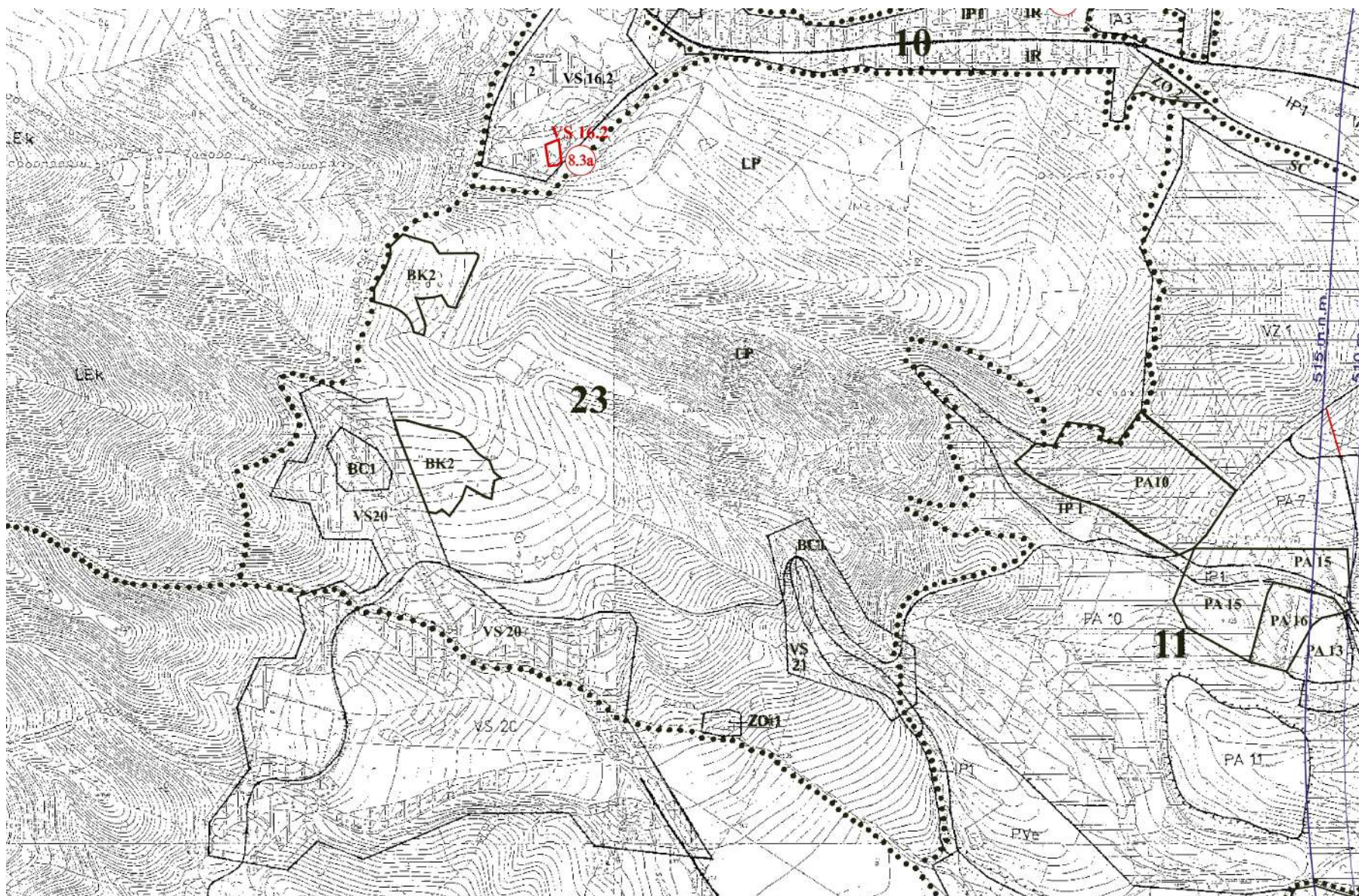
ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 21

Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
21	BC2	Biocentrum regionálneho významu	–rešpektovať navrhované biocentrum v hrebeňovej časti Malá Fatra v časti Minčol – Dlhá lúka, –zachovať štruktúrálnu skladbu lesnej a trávobylinnej zložky, –vylúčiť holorubnú ťažbu dreva, –rešpektovať genofondovú lokalitu 10 Minčol – Dlhá lúka (uzáver Javornej doliny) a genofondovú lokalitu 11 Minčol (vrcholová časť), –<i>pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia</i>	–previesť podrobný prieskum biotickej skladby, –posúdiť možnosť začlenenia do kategórie CHA, –územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, –územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF
21	BK2	Biokoridor terestrický nadregionálneho významu	–rešpektovať navrhovaný biokoridor vo vrcholovej časti Malej Fatry (nad 900 m n.m.), –zabezpečiť kompaktnosť a štruktúrálnu skladbu lesných lúčnych porastov na šírenie montánnej fauny a flóry, –vylúčiť holorubnú formu ťažby dreva, –<i>pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia</i>	–územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, –územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF, –plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie)
21	LEk	Lesy navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra	–rešpektovať podmienky využívania lesov zodpovedajúce lesom osobitného určenia vyhlásené ako lesy významné z hľadiska ochrany prírody a krajiny, –rešpektovať podmienky využívania lesov vyhlásených za lesy ochranné, –v nevyhnutných prípadoch prípustná výstavba účelových objektov pre potrebu správy CHKO a lesného pôdneho fondu, –rešpektovať kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, –rešpektovať genofondovú lokalitu 47 Prostredný grúň, –<i>do doby vyhlásenia územia za chránené uplatňovať ekologické princípy hospodárenia v lese</i>	- kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: –Miesto pamätné (3221/1-priestor pamätný-bunkre), –územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, –územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 22

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
22	BC2	Biocentrum regionálneho významu	–zachovať a udržať prírodný charakter, –vylúčiť holorubnú formu ťažby dreva, –rešpektovať genofondovú lokalitu 51 Mlynský potok, <i>–pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia</i>	–previesť podrobný prieskum biotickej skladby, –územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, –územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF
22	LEk	Lesy navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra	–rešpektovať podmienky využívania lesov odpovedajúce lesom osobitného určenia vyhlásené ako lesy významné z hľadiska ochrany prírody a krajiny, –rešpektovať podmienky využívania lesov vyhlásených za lesy ochranné, –v nevyhnutných prípadoch prípustná výstavba účelových objektov pre potrebu správy CHKO a správy lesného pôdneho fondu, <i>–do doby vyhlásenia územia za chránené uplatňovať ekologické princípy hospodárenia v lese</i>	–územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF
22	BK2	Biokoridor terestrický nadregionálneho významu	–rešpektovať navrhovaný biokoridor vo vrcholovej časti Malej Fatry (nad 900 m n.m.), –zabezpečiť kompaktnosť a štruktúrnú skladbu lesných lúčnych porastov na šírenie montánnej fauny a flóry, –vylúčiť holorubnú formu ťažby dreva, <i>–pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia</i>	–územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, –územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY Č. 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 23

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY	Poznámka
23	VS21	Základňa prímestskej rekreácie Jakušovo	<i>Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.</i>	–územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF
23	BC1	Biocentrum lokálneho významu	<i>Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.</i>	–slatiniskové mokradňové fytocenózy v časti Predvalaská, –previesť podrobný prieskum biotickej skladby, –posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál, –územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF