



MARTIN

**Útvar hlavného architekta
mesta Martin**

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

Obstarávateľ: **Mesto Martin v zastúpení**
 Útvar hlavného architekta mesta Martin

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

Martin 10/2019

Spracovateľ:

Útvar hlavného architekta mesta Martin

Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin

Hlavný riešiteľ:

Ing.arch. Magdaléna Krajčírovičová

Riešiteľský kolektív:

Urbanizmus:

Ing.arch. Vanda Krčíková

Doprava:

Mária Vančová

Zeleň, životné prostredie:

Ing. Lucia Gáborová

Technická infraštruktúra v území:

Ing. Adam Kollárik

Vyhodnotenie záberov PP:

Marta Kučerová

OBSAH

A) TEXTOVÁ ČASŤ

1. Úvod
2. Charakteristika riešeného územia
3. Širšie vzťahy
4. Základná urbanistická koncepcia
5. Funkčné využitie a organizácia riešeného územia
6. Urbanisticko–architektonická kompozícia
7. Ochrana a využitie kultúrnych hodnôt
8. Obyvateľstvo, bytový fond a pracovné príležitosti
9. Návrh riešenia zariadení výroby a skladov
10. Návrh riešenia občianskeho vybavenia a zariadení rekreácie
11. Doprava a dopravné zariadenia
12. Riešenie energetiky a energetických zariadení
13. Riešenie vodného hospodárstva
14. Spoje a telekomunikačné zariadenia
15. Úpravy terénu a sadové úpravy
16. Návrh zmeny funkčného využitia pozemkov
17. Vecná a časová nadväznosť výstavby
18. Urbanistická ekonómia
19. Návrh verejno-prospešných stavieb, regulatívy
20. Odporúčenie ďalšieho postupu spracovania ÚPD

B) ZÁVAZNÁ ČASŤ

Regulatívy územného rozvoja – tabuľková časť

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

A) TEXTOVÁ ČASŤ

1. ÚVOD

1.1. DÔVODY OBSTARÁVANIA A SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-Z MARTIN – VEĽKÁ HORA Č.2

Doplňa sa za odstavce č.1:

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

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

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

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

Odstavec č.2 a 3 sa vypúšťa

1.1.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Obstarávateľ: Útvar hlavného architekta mesta Martin, zastupujúci Mesto Martin v obstarávacej činnosti ÚPD a ÚPP prostredníctvom Ing. arch. Evy Zaťkovej, odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD a ÚPP.

Spracovateľ: Útvar hlavného architekta mesta Martin

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Magdaléna Krajčírovičová, autorizovaný architekt SKA.

1.2. PODKLADY

Odstavec č.1 sa dopĺňa textom:

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

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

Odstavec č.2 sa dopĺňa textom:

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

1.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Dopĺňa sa textom:

Územie riešené v ZaD č.2 ÚPN-Z Martin – Veľká hora má rozlohu 39,5758ha.

1.4. ZHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD

Dopĺňa sa textom:

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

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

2. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Platí v pôvodnom rozsahu.

2.1.1. *Platí v pôvodnom rozsahu.*

2.3. KAPACITY ÚZEMIA

Platí v pôvodnom rozsahu.

2.3.1. KAPACITY ÚZEMIA RIEŠENÉHO v ZaD č.1

Platí v pôvodnom rozsahu.

Dopĺňa sa:

2.3.2. KAPACITY ÚZEMIA RIEŠENÉHO v ZaD č.2

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

2.4. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Platí v pôvodnom rozsahu.

3. ŠIRŠIE VZŤAHY

Odstavec č.1 - platí v pôvodnom rozsahu.

Odstavec č.2 – vypúšťa sa z textu

Odstavec č.3 - platí v pôvodnom rozsahu.

4. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Odstavec č.1 - platí v pôvodnom rozsahu.

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

Východná časť je tvorená prevažne bytovou výstavbou (individuálnou aj hromadnou), na severozápadnom okraji do tohto územia zasahuje vyššia občianska vybavenosť. Na južnom okraji pozdĺž Sklabinskej cesty je plocha základnej občianskej vybavenosti.

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

Odstavec č.3 - platí v pôvodnom rozsahu.

4.1. ZÓNA OBYTNÁ

4.1.1. ZÓNA INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

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

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

Okrskok č.1 (02 BI 04) – v JV časti územia čiastočne pozdĺž toku Silava , na pozemkoch spoločnosti Bilbao s.r.o., kde sa časť plôch určených v rámci ZaD č.1 pre HBV mení na plochy určené pre individuálnu bytovú výstavbu. V tejto časti sa predpokladá výstavba 46 rodinných domov, z ktorých časť je solitérna, a časť tvoria dvojdomy umiestnené na spoločnej vlastníckej hranici.

Okrskok č.2 (02 BI 01) – v JV časti územia, ktorá komunikáciou naväzuje na okrsok č.1. Väčšina časti tohoto územia bola aj v rámci platnej ÚPD určená pre IBV, avšak spôsob členenia územia a dopravnej obslužnosti bol v kolízii s vlastnickými právami k jednotlivým parcelám. V rámci spracovaných ZaD č.2 je vypracovaný nový urbanistický návrh členenia pozemkov k jednotlivým RD, a taktiež rozšírenie územia o plochu v severnej časti popri potoku Silava. V tejto časti sa predpokladá výstavba 14 rodinných domov.

Okrskok č.3 (02 BI 02)– vo východnej časti územia, ohraničený tokom Silavy zo západnej strany, navrhovaným východným mestským okruhom z východnej strany a tzv.Tomčianskou cestou zo severnej strany. Ide o urbanisticky stabilizované územie (väčšinou rozdelené na jednotlivé pozemky, určené pre IBV, z ktorých je už časť v realizácii). K stabilizovanej časti plochy sú v rámci spracovaných ZaD č.2 doplnené okrajové časti na juhu a severe plochy okrsku. V tejto časti sa predpokladá výstavba celkovo 42 rodinných domov (z toho na vyššie uvedených doplnených plochách 5 RD).

Okrskok č.4 (02 BI 03) – vo východnej časti územia, ohraničený tokom Silavy zo západnej strany, navrhovaným východným mestským okruhom z východnej strany a tzv.Tomčianskou cestou z južnej strany. Väčšina časti tohoto územia bola aj v rámci platnej ÚPD určená pre IBV, avšak umiestnenie navrhovej spoločnej komunikácie v rámci okrsku bolo nevyhovujúce. Preto je v rámci sú spracovaných ZaD č.2 navrhnutá úprava cesty, a s tým súvisiaca úprava parciel jednotlivých RD. V tejto časti sa predpokladá výstavba 21 rodinných domov.

Okrskok č.5 (02 BI 05) – v severovýchodnej časti územia, ohraničený tokom Silavy z východnej strany, tzv.Tomčianskou cestou z južnej strany a plochou vyššej občianskej vybavenosti zo západnej strany. Väčšina časti tohoto územia bola aj v rámci platnej ÚPD určená pre IBV. Cieľom novej urbanizácie územia v rámci spracovaných ZaD č.2 je čo najviac reflektovať vlastnícke vzťahy území, a vytvoriť pokiaľ možno rovnocenné podmienky pre jednotlivých vlastníkov pozemkov z hľadiska vybudovania prístupových komunikácií. V tejto časti sa predpokladá výstavba 38 rodinných domov, z ktorých časť je solitérna, a časť tvoria dvojdomy umiestnené pozdĺž západnej hranice okrsku.

Celkový počet navrhovaných rodinných domov: 161 RD (predpokladaný počet bytových jednotiek pri koeficiente 1,2 b.j./1RD je 193 b.j.)

4.1.2. ZÓNA HROMADNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

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

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

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

4.2. ZÓNA VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

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

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

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

5. FUNKČNÉ VYUŽITIE A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA

Platí v pôvodnom rozsahu.

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

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

- okrsok č.1	53.925 m ²	46 RD, 55 b.j.
- okrsok č.2	13.150 m ²	14 RD, 17 b.j.
- okrsok č.3 – riešená časť	6.382 m ²	6 RD, 7 b.j.
- okrsok č.4	27.244 m ²	21 RD, 25 b.j.
- okrsok č.5	57.944 m ²	38 RD, 46 b.j.
spolu:	158.645m ²	125 RD, 150b.j.

5.2. PLOCHA POZEMKOV HBV

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

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

5.3. PLOCHA POZEMKOV VOV

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

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

5.4. PLOCHA ZÁKLADNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (mimo zóny HBV)

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

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

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

5.5. CINTORÍNY

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

Celková plocha cintorínov v rámci zóny Veľká hora je	55.417m ² ,
z toho:	
- 10 % podiel zastav. časti – Dom smútku, chodníky a spev. plochy	5.542 m ²
- 90 % vyhradená zeleň (zeleň a hrobové miesta)	49.875 m ²

5.6. ŠPORTOVÝ AREÁL

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

Celková plocha športovísk v rámci zóny Veľká hora je 6.820 m²

5.7. OSTATNÉ FUNKČNÉ PLOCHY

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

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

6. URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÁ KOMPOZÍCIA

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

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

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

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

- riešenie priestorového usporiadania územia zvýrazňuje hmotu hlavného objektu Nemocnice budúcnosti ako dominantu priestoru a orientačný bod v mestskej štruktúre a zároveň architektonický akcent územia zóny (zohľadňuje výsledky urbanisticko-architektonickej súťaže "Nemocnica budúcnosti Martin", ktorá sa uskutočnila v roku 2017),
- priestorové usporiadanie objektov občianskej vybavenosti v severozápadnej časti územia riešenej zóny na plochách v kontakte s "Martinskou Akropolou". V predpolí nemocnice je navrhnutá rozsiahla plocha verejnej zelene - parku, navrhované plochy VOV lemujú obidve pozdĺžne strany parku a objekty VOV sú sústredené pozdĺž dvoch severojužných osí (komunikácií typu mestských bulvárov), vedúcich od dominanty Nemocnice k cintorínu)
- objekty občianskej vybavenosti v kontaktnej polohe k plochám verejnej zelene a verejných priestranstiev v ťažiskovej polohe pred nemocnicou (južne od nemocnice) sú riešené polyfunkčne s povinnou vybavenosťou v parteri a možným bývaním vo vyšších podlažiach ,
- orientácia a smerovanie hlavných peších ťahov sú riešené tak, aby boli jasné, prehľadné, navádzajúce k hlavným ťažiskovým bodom v zóne (dobrá orientácia v priestore), s nadväznosťou na hlavné pešie ťahy okolitej mestskej štruktúry. V tejto súvislosti je v návrhu kladený dôraz na skvalitnenie a podporu využívaného pešieho ťahu v J-Z smere

- od budovy SNK smerom na Ľadoveň (naviazanie na ulicu Poničanova). Ďalší existujúci peší ťah, ktorý je v návrhu podporený, je diagonálna spojnice medzi juhozápadným okrajom územia (nárožie pri mestskom amfiteátri) a záhradkárskou osadou v severovýchodnej časti,
- v obytnom území bolo cieľom vytvorenie prostredia pre kvalitné bývanie individuálnej a hromadnej formy bývania,
- návrh rešpektuje prírodné prvky v území a zapája ich do systému zelene v území.

7. OCHRANA A VYUŽITIE KULTÚRNYCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT

Odstavec č.1 sa dopĺňa textom:

Ďalším dôležitým prvkom je navrhovaný park v zóne vyššej občianskej vybavenosti, ktorý má za cieľ skvalitnenie životného prostredia pre obyvateľov a užívateľov zóny Veľká hora a prilahlých mestských častí a zároveň dotvára celkovú kompozičnú osu urbanistického priestoru.

Odstavec č.2 sa vypúšťa.

8. OBYVATEĽSTVO, BYTOVÝ FOND A PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

8.1. OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND

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

Odstavec č.3 sa mení nasledovne:

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

- 125 rodinných domov	150 bytových jednotiek	600 obyvateľov
- 16 bytových domov	383 bytových jednotiek	1 532 obyvateľov

(počty potencionálnych obyvateľov v rámci doplnkovej obytnej funkcie zóne VO nie sú vyčísľiteľné)

spolu: 141 obytných objektov	533 bytových jednotiek	2 132 obyvateľov
------------------------------	------------------------	------------------

8.2. PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

Z odstavca č.1 sa vypúšťa veta:

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

Odstavec č.2,3,4 sa vypúšťa.

9. NÁVRH ZARIADENÍ VÝROBY A SKLADOV

Platí v pôvodnom rozsahu.

10. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA A ZARIADENÍ REKREÁCIE

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

Text sa dopĺňa:

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

11. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

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

11.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Na území Veľkej hory sa nachádzajú existujúce automobilové komunikácie:

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

11.2. ŠIRŠIE VZŤAHY

Územie IBV Martin-Veľká hora je napojené na nadradenú komunikačnú sieť zo zbernej komunikácie cesta III/2146, ktorá bude plniť funkciu privádzača na prepojenie vnútorného mestského okruhu s východným mestským okruhom. Jeho trasa tvorí hranicu riešeného územia. Východný mestský okruh bude úrovňovo križovať cestu na Tomčany a cestu na Dražkovce. Obidve cesty III.triedy sú navzájom spojené zbernou komunikáciou, vedenou až k plánovanej Nemocnici budúcnosti v priestore medzi plochou obytných súborov. Areál nemocnice je dopravne sprístupnený novým napojením na Východný mestský okruh s prepojením na navrhovaný systém obslužných komunikácií.

11.3. DOPRAVNÁ OBSLUHA V ÚZEMÍ

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

11.3.1. CESTNÁ DOPRAVA

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

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

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

11.3.2. HROMADNÁ DOPRAVA

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

11.3.3. STATICKÁ DOPRAVA

Pri návrhu statickej dopravy sa vychádzalo z potrieb bývania hlavne v zóne HBV, z potrieb občianskej vybavenosti a v rámci ostatných funkcií zóny sa vychádzalo z potrieb každej z nich. Vo vnútri obytných skupín IBV sa s parkovaním uvažuje na vlastnom pozemku rodinných domov. Sústredené parkovanie sa navrhovalo podľa potrieb základnej občianskej vybavenosti. Požadovaná kapacita parkovania pre občiansku vybavenosť bude riešená a spresňovaná v ďalších stupňoch PD po upresnení funkcií zariadení OV a tzv. zastupiteľnosti parkovania pri upresnení čistej úžitkovej plochy, počtov zamestnancov, stoličkových kapacít a predajných a obslužných plôch.

Parkovanie v parkovacích domoch, prípadne na teréne pri novonavrhovanej Nemocnici budúcnosti Martin, bude riešené samostatne v projekte nemocnice.

11.3.4. CYKLISTICKÉ TRASY

Cyklistické trasy sú vyznačené v rámci koridorov hlavných zberných a obslužných komunikácií v jednotlivých súboroch. V smere sever-juh bude cyklotrasa trasovaná v koridore VMO ako samostatná cyklistická komunikácia. V smere západ-východ bude cyklistická trasa vybudovaná popri ceste III/2146 súbežne s chodníkom pre peších s napojením na VMO. Taktiež sa navrhuje vedenie cyklistickej trasy popri ceste III/2145 Sklabinská s napojením na trasu sever-juh medzi obytnými plochami. Pre rekreačnú cyklistiku slúžia aj trasy v údolí potoka Silava.

11.4. PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PRIESTRANSTVA

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

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

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

11.5. DOPRAVNÉ ZARIADENIA

V riešenom území sa s návrhom dopravných zariadení neuvažuje.

11.6. LETECKÁ DOPRAVA

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

V návrhu výstavby novej Nemocnice budúcnosti Martin sa uvažuje s pristávacou plochou (HELIPORT) pre vrtuľníky.

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

11.7. HLUKOVÉ POMERY

Platí v pôvodnom rozsahu.

12. RIEŠENIE ENERGETIKY A ENERGETICKÝCH ZARIADENÍ

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

V severozápadnej časti riešeného územia je navrhovaná nemocnica, ktorá bude napojená na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí v území. Konkrétne kapacity objektu

neboli spracovateľovi dodané, preto ich v návrhu neuvádzame. Navrhované dimenzie verejných rozvodov inžinierskych sietí sú však riešené tak, aby pokryli predpokladané kapacitné nároky Nemocnice budúcnosti Martin.

12.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

V riešenom území sa uvažuje s vybudovaním 161 rodinných domov, 23 bytových domov, základnou a vyššou občianskou vybavenosťou. Celkovo sa v území uvažuje s vybudovaním 575 bytových jednotiek a OV.

RD + BD ... osvetlenie + elektrospotrebiče ... 575 bj x 8,8 kW/bj = 5 060 kW

... príprava jedál ... 575 bj x 11,7 kW/bj = 6 728 kW

... TÚV ... 2013 x 0,4 = 805 kW

spolu ... 12 593 kW

P (výkon) = 12 593 x 0,3 = 7 778 kW

koef. súčasnosti = 0,3

OV ... 920 x 30 kW = 27 600 kW

... príprava TÚV ... 920 x 0,4 = 368 kW

$P_{\text{celk}} (\text{celková el.en.}) = (7\,778 + 27\,600 + 368) / 0,9 = 39\,718 \text{ kW}$

účinník $\cos \varphi = 0,9$

12.1.1. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA ELEKTRICKOU ENERGIOU - ROZVOD VN

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

V riešenom území sa následne uvažuje s vybudovaním 5 distribučných kioskových trafostaníc, každá s výkonom do 630 kVA s osadením transformátorov 400 kVA. Tieto budú medzi sebou prepojené zemným vedením VN.

Následne po prepojení navrhovaných TS bude vedenie VN pokračovať do trafostanice smer Matica slovenská.

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

12.1.2. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA ELEKTRICKOU ENERGIOU – ROZVOD NN

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

12.1.3. VEREJNÉ OSVETLENIE

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

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

12.2. ZÁSOBOVANIE TEPLOM (PLYN + TEPLOVOD)

V severozápadnej časti riešeného územia je navrhovaná nemocnica, ktorá bude napojená na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí v území. Konkrétne kapacity objektu neboli spracovateľovi dodané, preto ich v návrhu neuvádzame. Navrhované dimenzie verejných rozvodov inžinierskych sietí sú však riešené tak, aby pokryli predpokladané kapacitné nároky Nemocnice budúcnosti Martin.

12.2.1. VONKAJŠIE VZŤAHY A STAV PLYNOFIKÁCIE

Lokalita má optimálne danosti pre zásobovanie plynom, kde je v súčasnosti trasovaný plynovod v smere juh - sever a z neho odbočka na Tomčany.

Plynovod je strednotlakový s tlakom 0,1 MPa, z rúr oceľových DN 200. Jeho kapacita je aj pri rešpektovaní prepojovacej funkcie miestnej siete taká, že zabezpečí požadované parametre pre napojenie predpokladaných 161 rodinných domov.

Alternatívny variant riešenia zásobovania teplom pre RD sú tepelné čerpadlá, fotovoltaičné panely, prípadne solárny ohrev.

Návrh riešenia:

V území je navrhovaných 161 rodinných domov (192 bj).

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

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

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

Prepočet potreby tepla - plyn:

RD ... vykurovanie ... $6,1 \text{ kW} \times 192 = 1\,171,2 \text{ kWh}$

... TUV ... $0,4 \times 672 = 268,8 \text{ kWh}$

celková potreba tepla - plyn ... 1 440 kWh

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

12.2.2 .VONKAJŠIE VZŤAHY A STAV PRE TEPLOVOD

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

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

Prepočet potreby tepla - teplovod:

BD ... vykurovanie ... $6,1 \times 383 = 2\,336,3 \text{ kWh}$

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

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

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

13. RIEŠENIE VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

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

V severozápadnej časti riešeného územia je navrhovaná nemocnica, ktorá bude napojená na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí v území. Konkrétne kapacity objektu neboli spracovateľovi dodané, preto ich v návrhu neuvádzame. Navrhované dimenzie verejných rozvodov inžinierskych sietí sú však riešené tak, aby pokryli predpokladané kapacitné nároky Nemocnice budúcnosti Martin.

13.1. VODOVOD

V záujmovom priestore sa nachádzajú dve vodovodné potrubia, ktoré sú v správe Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Martin. Východne od územia, určeného pre výstavbu, je vedené zásobovacie potrubie DN 700 mm. Potrubím je privádzaná voda z Jahodníckych vodojemov a pokračuje smerom na mestskú časť Martin-Košúty. Z tohto potrubia je zrealizovaná odbočka z ocelového potrubia DN 100, ktorej trasa prechádza stredom územia určeného pre zástavbu a zásobuje vodou objekty v okolí amfiteátra.

Jedno napojenie, ktoré sa vykoná od zásobovacieho potrubia DN 700, je navrhované v dimenzii DN 150 a bude slúžiť pre potreby zásobovania vodou severnej časti riešeného územia. Druhé napojenie bude z verejného vodovodu DN 100, ktorý je v súčasnosti trasovaný stredom predmetnej lokality. Toto druhé napojenie je navrhované v dimenzii DN 100 a bude slúžiť pre potreby zásobovania vodou južnej časti riešeného územia.

V území je navrhnuté zokruhovanie verejného vodovodu, pre lepšiu úroveň zásobovania ale tiež sa tu nachádzajú slepé vetvy, ktoré sú ukončené hydrantmi (vzdušníkmi).

Trasy vodovodnej siete budú vedené v budúcich verejných plochách. Poloha pripojenia prípojok na hlavné rozvody vody bude upresnená pred realizáciou. Trasy jednotlivých vetiev budú vedené prevažne v zelených pásoch a chodníkoch pozdĺž komunikácií, príp. v miestnych komunikáciách. Na odbočkách a koncových bodoch jednotlivých vetiev budú osadené podzemné hydranty.

Výpočet potreby vody:

počet b.j. = $575 \times 3,5 \text{ obyv.} = 2013 \text{ obyv.}$

počet OV = $23 \times 40 \text{ obyv.} = 920 \text{ obyv.}$

spolu = 2933 obyv.

$45 \text{ m}^3/\text{os}/\text{rok} \times 2933 \text{ obyv.} = 131\,985 \text{ m}^3/\text{rok}$

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

celková potreba vody = $163\,985 \text{ m}^3/\text{rok}$ ($450 \text{ m}^3/\text{deň}$)

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

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

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

k_d - koef. dennej nerovnomernosti

k_h - koef. hodinovej nerovnomernosti

13.2. KANALIZÁCIA

V severozápadnej časti riešeného územia je navrhovaná nemocnica, ktorá bude napojená na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí v území. Konkrétne kapacity objektu neboli spracovateľovi dodané, preto ich v návrhu neuvádzame. Navrhované dimenzie verejných rozvodov inžinierskych sietí sú však riešené tak, aby pokryli predpokladané kapacitné nároky Nemocnice budúcnosti Martin.

13.2.1. SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

V území je uvažované s riešením splaškovej kanalizácie gravitačne s dimenziou DN 300, v prípade potreby bude nutné použitie prečerpávacích staníc.

V súčasnej dobe je vo výstavbe kanalizačný zberač, ktorým budú pritekať splaškové odpadové vody z obcí Diaková, Sklabiňa, Záborie, Jasenovo a Tomčany na ČOV vo Vrútkach. Navrhovaná trasa kanalizačného zberača DN 300 je vedená súbežne s potokom Silava po jeho ľavobrežnej strane. Odkanalizovanie splaškových odpadových vôd z riešenej lokality je navrhnuté kanalizačnou sieťou, napojenou na tento zberač.

Vzhľadom na spádové pomery územia je navrhovaný hlavný zberač, situovaný do najnižšej časti územia k toku Silava. Do neho budú zaústené jednotlivé uličné stoky. Aby bolo možné odkanalizovať i najnižšie situované rodinné domy, budú niektoré úseky kanalizácie vedené zo zadnej strany pozemkov.

Množstvo splaškových odpadových vôd sa rovná vypočítanej potrebe pitnej vody pre novonavrhované rodinné domy, bytové domy a objekty občianskej vybavenosti, čo predstavuje hodnoty vypočítané v časti 13.1. VODOVOD.

13.2.2. DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Dažďové vody budú odvádzané do vsakov s cieľom ich udržania v území. Pod parkovacími plochami budú umiestnené odlučovače ropných látok, z ktorých dažďová voda bude odvedená do vsakovacích blokov.

V ďalšom stupni bude navrhnutý podrobný spôsob zabezpečenia územia proti únikom ropných látok a taktiež technické riešenie odvedenia dažďových vôd v území.

14. SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

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

V severozápadnej časti riešeného územia je navrhovaná nemocnica, ktorá bude napojená na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí v území. Konkrétne kapacity objektu neboli spracovateľovi dodané, preto ich v návrhu neuvádzame. Navrhované dimenzie verejných rozvodov inžinierskych sietí sú však riešené tak, aby pokryli predpokladané kapacitné nároky Nemocnice budúcnosti Martin.

Riešeným územím prechádza optická sieť a taktiež aj diaľkový kábel, ktorý je v súčasnosti už preložený. Na existujúcu optickú sieť je možné prípadné napojenie lokality v rámci slaboprúdu.

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

15. ÚPRAVY TERÉNU A SADOVÉ ÚPRAVY

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

15.1. KONCEPCIA TVORBY ZELENE

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

15.2. NÁVRH NOVÝCH PLÔCH ZELENE

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

15.2.1. ZELEŇ SÚBOROV IBV

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

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

15.2.2. ZELEŇ V OBYTNOM SÚBORE HBV

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

15.2.3. ZELEŇ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Zeleň pri občianskej vybavenosti je navrhovaná v nadväznosti na jestvujúcu zástavbu Martinskej akropoly v severozápadnej časti územia. Významným krajinárskym prvkom

v území bude zeleň areálu navrhovanej nemocnice, ktorú bude potrebné v území riešiť sadovými úpravami s prírodne krajinárskym charakterom a citlivo dokonponovať prirodzenou vegetáciou, predovšetkým v blízkosti genofondovej lokality. V predpolí nemocnice je navrhnutý mestský park, ktorý bude lemovaný objektmi občianskej vybavenosti. Navrhovaný mestský park bude potrebné riešiť krajinársko-architektonickou súťažou, ktorá zabezpečí kvalitný návrh riešenia v zmysle súčasných sadovnícko-architektonických trendov. Sadové úpravy pri objektoch občianskej vybavenosti bude potrebné riešiť súčasne s pripravovanými zámermi jednotlivých investorov.

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

15.2.4. VODNÝ TOK SILAVA

Z hľadiska ekologických aspektov a ochrany prírody je potrebné v území vytvárať prírodné mestské prostredie v kontexte s RÚSES Martin prostredníctvom biokoridorov a ostatných ekostabilizačných prvkov. Nakoľko je v severnej časti územia vymedzená genofondová lokalita GL 24 Silava s ochranným pásmom 10 m obojstranne od osi potoka, je potrebné navrhnuť riešenie s minimálnym zastúpením technických zásahov do koryta, a to z dôvodu možnosti narušenia vodného režimu a zavedenia invazívnych druhov rastlín do územia. Pozdĺž koridoru vodného toku a na jeho styku s navrhovanou vyššou občianskou vybavenosťou a navrhovanou IBV je potrebné používať fyto geograficky a ekologicky vhodné druhy vegetácie, podporia ekologickú stabilitu územia.

Odporúčaná druhová skladba drevín z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie:

Cornusmas/ Drieň obyčajný
Crataeguslaevigata/ Hloh obyčajný
Crataegusmonogyna/ Hloh jednozemenný
Euonymuseuropaeus/ Bršlen európsky
Ligustrumvulgare/ Vtáčí zob obyčajný
Loniceraxylostium/ Zemolez obyčajný
Sambucusnigra/ Baza čierna
Euonymuseuropaeus/ Bršlen európsky
Ligustrumvulgare/ Vtáčí zob obyčajný
Prunusspinosa/ Slivka trnková
Rhamnuscathartica/ Rešetliak prečisťujúci
Rosa canina/ Ruža šípková
Rubusfruticosus/ Ostružina krovitá
Salixpurpurea/ Vŕba purpurová
Swidasanguinea/ Svíb krvavý

15.2.5. CINTORÍN

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

15.2.5. NÁVRH VÝSADBY STROMORADÍ

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

Odporúčaná druhová skladba drevín pre stromoradia:

Acer campestre 'Elsrijk' / Javor poľný 'Elsrijk'
Acer platanoides 'Columnare' / Javor mliečny 'Columnare'
Aesculus hippocastanum 'Baumannii' / Pagaštan konský 'Baumannii'
Aesculus x carnea 'Briotii' / Pagaštan plet'ový 'Briotii'
Carpinus betulus 'FransFontaine' / Hrab obyčajný 'FransFontaine'
Crataegus laevigata 'Paul'sScarlet' / Hloh obyčajný 'Paul'sScarlet'
Fagus sylvatica 'Fastigiata' / Buk lesný 'Fastigiata'
Ginkgo biloba 'Fastigiata' / Ginko dvojlaločné 'Fastigiata'
Prunus avium 'Plena' / Čerešňa vtáčia 'Plena'
Quercus robur 'Fastigiata' / Dub letný 'Fastigiata'
Tilia cordata 'Erecta' / Lipa malolistá 'Erecta'

16. NÁVRH ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV

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

16.1. ZHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

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

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

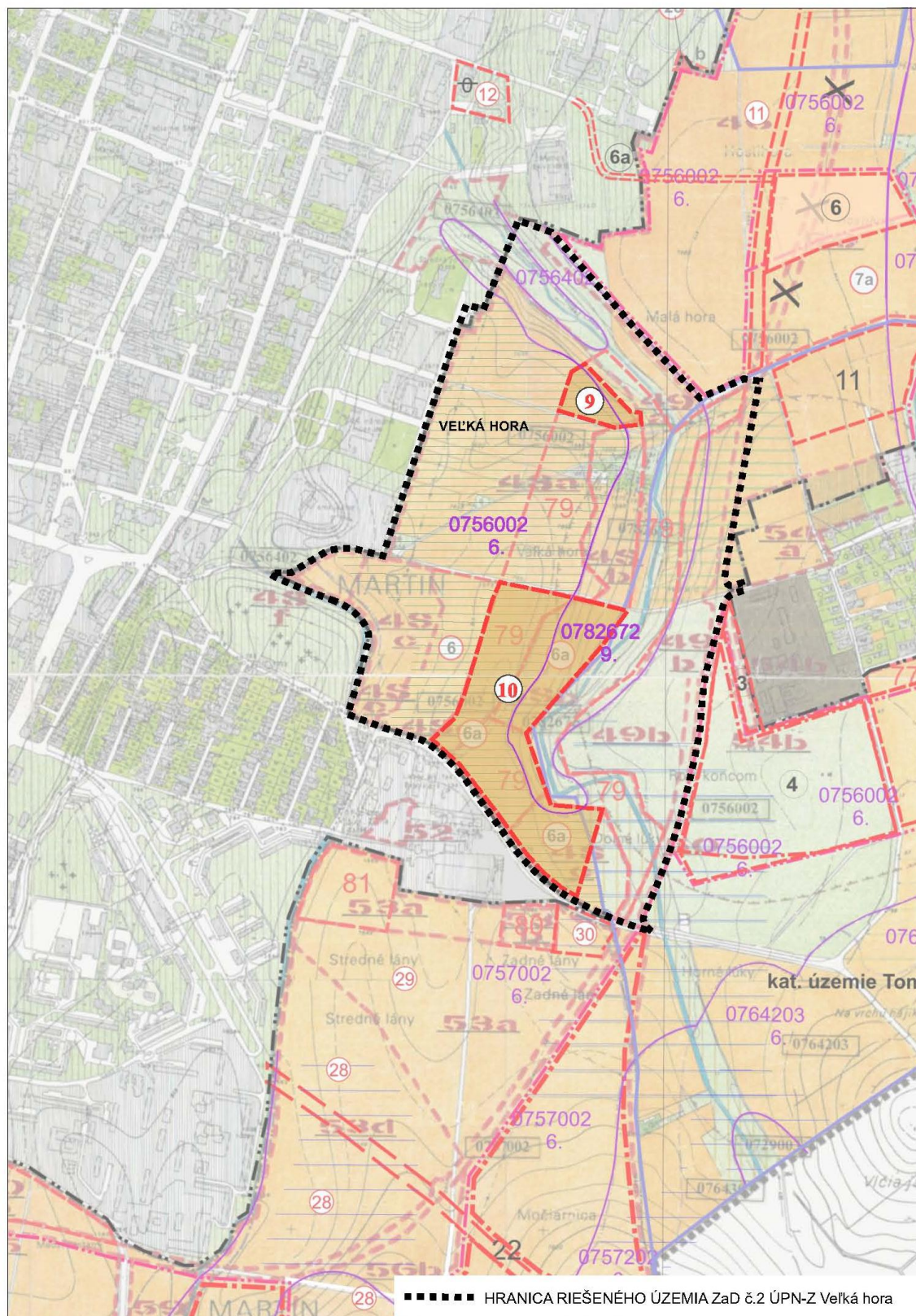
16.2. ĎALŠIE ZMENY A DOPLNKY KTORÉ SA DOTÝKAJÚ RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN-Z VEĽKÁ HORA ZAD Č.2, SÚ ZAD Č.1, Č.2, Č.7. Z ÚPN – SÚ MARTIN.

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

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

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

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



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

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

LEGENDA ÚPN SÚ

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

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

75 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.1

1 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.2

1 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.3

13 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.4

13 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.5

13 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.6

13 ČÍSLO LOKALITY VYHODNOCOVANÉHO PRIESTORU PRE ZaD č.7

STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA k 1.1.1990
			HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
			HRANICA LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
	1		ČÍSLO LOKALITY
			HRANICA BPEJ / BONITOVANÁ PÔDNO-EKOLOGICKÁ JEDNOTKA /
0714065			KÓD BPEJ
7.			SKUPINA BPEJ
			ORNÁ PÔDA
			ZELEŇ /ZÁHRADY, TTP/
			ZASTAVANÉ PLOCHY
			OSTATNÉ PLOCHY
			JAVY NA ZRUŠENIE
			ODVODNENIA
			ODVODŇOVACÍ KANÁL
			CHRÁNENÁ PÔDA
			HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZaD č.2 ÚPN-Z Veľká hora

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

17. VECNÁ A ČASOVÁ NÁVÄZNOSŤ VYSTAVBY

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

Spracovaný urbanistický koncept v rámci ZaD č.2 umožňuje realizáciu návrhu po etapách tak, aby každá postupne realizovaná etapa vytvorila mestské prostredie, adekvátne polohe a významu riešeného územia.

18. URBANISTICKÁ EKONÓMIA

18.1. PLOCHY

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

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

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

18.2. PODMIEŇUJÚCE INVESTÍCIE

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

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

19. NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, REGULATÍVY

Text tejto kapitoly sa ruší.

20. ODPORUČENIE ĎALŠIEHO POSTUPU SPRACOVANIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE.

Pôvodný text tejto kapitoly sa nahrádza nasledujúcim novým znením:

Vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia Zmien a doplnkov ÚPN-Z Martin – Veľká hora č.2 je na úrovni návrhu územného plánu zóny, a je podkladom pre pripomienkové konanie všetkých zainteresovaných orgánov, organizácií a vlastníkov pozemkov v lokalite. Po kladnom vyhodnotení pripomienkového konania obstarávateľ zabezpečí jeho schválenie.

B) ZÁVAZNÁ ČASŤ

B) ZÁVAZNÁ ČASŤ

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

A. Základné zásady

- 1) Zásady funkčného využitia pozemkov a urbanisticko-architektonické zásady:
 - a) rešpektovať základné funkčné členenie územia,
 - b) v obytných územiach nepripustiť hlučné a nehygienické prevádzky a služby zaťažujúce životné prostredie (ovzdušie, pôda, voda a pod.),
 - c) v obytných územiach nepripustiť prevádzky náročné na dopravnú obsluhu a parkoviská,
 - d) rešpektovať maximálnu prípustnú výšku 460 m n.m. B.p.v. v zmysle ochranných pásiem (ďalej len OP) letiska Martin-Tomčany.
 - e) ~~na výstavbu obytného súboru hromadnej bytovej výstavby sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.~~
- 2) Zásady z hľadiska riešenia dopravy:
 - a) chrániť územie pre navrhované komunikácie základnej zbernej siete v zmysle ÚPN-SÚ Martin v znení **neskorších zmien a doplnkov** ~~Zmien a doplnkov č.2,~~
 - b) nepripustiť zriaďovanie nových lokalít radových garáží,
 - c) rešpektovať komunikačnú kostru navrhnutú v ÚPN-Z ~~IBV Veľká hora~~ **v znení neskorších zmien a doplnkov,**
 - d) pri projektových prácach na východnom mestskom okruhu uvažovať aj s návrhom protihlukových opatrení pre zástavbu IBV navrhovanú popri tejto komunikácii,
 - e) ~~vo výhľade uvažovať s rozšírením východného mestského okruhu na štvorpruhovú komunikáciu.~~
- 3) Zásady z hľadiska technickej infraštruktúry:
 - 3.1. Voda:
 - a) rešpektovať manipulačné pásmo jestvujúcich vodohospodárskych sietí, zariadení a vodného toku v území,
 - b) trasu jestvujúceho vodovodu DN 700 vyčleniť z plôch pozemkov rodinných domov, ponechať ju voľne prístupnú,
 - c) územne chrániť koridory navrhovaných vodohospodárskych zariadení,
 - d) zásobovanie územia riešiť z jestvujúcich vodárenských rozvodov.
 - 3.2. Odkanalizovanie:
 - a) odkanalizovanie územia zabezpečiť delenou kanalizáciou,
 - b) rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin navrhovaný kanalizačný zberač, vedúci popri vodnom toku Silava.
 - c) **v maximálnej miere využívať zachytávanie a zasakovanie dažďových vôd v území.**
 - 3.3. Elektrická energia:
 - a) v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie uvažovať s rekonštrukciou **existujúcich** trafostaníc ~~č.55 a č.37~~ tak, aby z nich bolo možné napojiť 22 kV kábel pre nové trafostanice TR1 a TR2 a súčasne prevádzkovať vzdušné vedenie č.248 medzi týmito trafostanicami,
 - b) ~~pri demontáži vzdušnej linky č.248 v úseku medzi TR55 a TR37 uvažovať s napojením trafostanice č.66 Múzeum,~~

- c) vo výhlade uvažovať s postupným zvýšením výkonu navrhovaných trafostaníc ~~TR1 a TR2~~ na 400 kVA,
- d) pri predpokladanom prepojení mesta Martin a Tomčian uvažovať s prepojením 22 kV vedení medzi TS-Tomčany a novou TR1, alebo TR2 a výstavbou ďalších trafostaníc v tejto lokalite,
- e) v riešenom území v maximálnej miere prevádzať kabelizáciu jestvujúcich vzdušných VN a NN vedení uložením do zeme,

3.4.Plyn:

- a) rešpektovať ~~jestvujúce~~ **navrhovaný koridor pre preloženie** vedenia plynu STL-150, trasu vyčleniť z plôch pozemkov rodinných domov, ponechať ju voľne prístupnú,
- b) v ďalších stupňoch PD rozvod plynu k navrhovaným objektom riešiť samostatnými uzatváracími odbočkami tak, aby z prevádzkového hľadiska nebola obmedzená funkčnosť prepojovacieho plynovodu,
- c) ~~rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin navrhovanú doregulačnú stanicu plynu STL/NTL~~
- d) preloženie trasy plynovodu STL-150 je možné so súhlasom jej majiteľa

3.5. **Slaboprúd** Telekomunikácie:

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

3.6. Zásobovanie teplom:

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

- 4) **Zásady z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a tvorby krajiny vrátane plôch zelene:**
 - a) rešpektovať Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) z dôvodu zachovania ekologickej stability územia - predovšetkým genofondovú lokalitu GL 65 Silava a lokalitu s významnými biotopmi Medokýš pri Národnom cintoríne,
 - b) ekosystémy v území prepájať prostredníctvom biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov,
 - c) podporovať biodiverzitu používaním pôvodných druhov vegetácie, zakladaním extenzívnych kvitnúcich lúk a prírode blízkych sadovníckych úprav,
 - d) minimalizovať podiel nepriepustných povrchov vo verejnom priestore a podporovať prirodzené vsakovanie zrážkovej vody s prihliadnutím na plánovanie zelenej infraštruktúry,
 - e) pri riešení zelene navrhnuť adaptačné opatrenia na dôsledky zmeny klímy - podporovať zastúpenie zelene vo forme vegetačných striech, alejových výsadiieb prepájajúcich urbanizované územie s krajinou, vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody v zastavanom území a pod.,
 - f) rešpektovať hlavné kompozičné osi kostrových drevín v uličnom priestore a vysádzať ich do pásov zelene so šírkou 2,0 m, pričom prvá drevina na rohu ulice by mala byť umiestená najmenej 10,0 m od jej začiatku a 2,5 m od vjazdov do objektov,
 - g) rešpektovať navrhovanú plochu mestského parku lokálneho významu - zabezpečiť vypracovanie riešenia v stupni UŠ, príp. riešiť krajinársko-architektonickú súťaž,
 - h) plochy verejnej a vyhradenej zelene riešiť samostatnou PD sadových úprav.

B. Limity využitia územia

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

C. Záväzné regulatívy

1) Vymedzenie funkčných plôch, pre ktoré sú stanovené záväzné regulatívy, je uvedené v **schéme záväzných častí a verejnoprospešných stavieb a** v grafickej **časti ÚPN-Z** ~~prílohe číslo 1 tohto nariadenia~~ **a pre zónu hromadnej bytovej výstavby v grafickej prílohe č.2 tohto nariadenia.**

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

02·BI·01: – 02 – číslo okrsku podľa **platného** ÚPN-SÚ Martin ~~v znení Zmien a doplnkov ÚPN-SÚ Martin č.1~~

– BI – špecifikácia funkčnej plochy

– 01 – číslo konkrétnej funkčnej plochy

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

a) ~~v grafických prílohách: č.1 Regulatívy územného rozvoja~~

~~č.1a Regulatívy územného rozvoja pre územie ZaD ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora č.1~~

~~b) v tabuľkovej prílohe: Regulatívy územného rozvoja - ZaD ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora~~ **ZaD č.12**

D. Verejnoprospešné stavby

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

2) Verejnoprospešnými stavbami sú:

2.1. ~~Automobilové komunikácie vnútrošborové v území zóny Veľká hora~~

2.2. ~~Automobilová komunikácia východný mestský okruh~~

2.3. ~~Navrhované parkoviská pre občiansku vybavenosť a verejné parkoviská~~

2.4. ~~Navrhované rozšírenie cintorína s domom smútku~~

2.5. ~~Verejná zeleň~~

2.6. ~~Navrhovaný vodovod~~

2.7. ~~Navrhovaná dažďová kanalizácia~~

2.8. ~~Navrhovaná splašková kanalizácia~~

2.9. ~~Navrhované elektrické silnopráúdové rozvody~~

2.10. ~~Navrhované elektrické slabopráúdové rozvody~~

2.11. ~~Navrhovaný plynovod a doregulačná stanica plynu STL/NTL~~

2.12. ~~Navrhovaný kanalizačný zberač podľa ÚPN-SÚ Martin~~

2.13. ~~protihlukové stavby a steny~~

2.14. ~~pešie komunikácie a priestranstvá v celej zóne Veľká hora~~

2.15. ~~základná škola~~

2.16. ~~materská škola~~

2.17. ~~kultúrne a vzdelávacie stavby v zóne VOV~~

2.18. ~~preložka plynovodu a rozvody plynovodu~~

2.19. ~~navrhované rozvody informačných sietí~~

2.20. ~~navrhovaný horúcovod~~

1. Obradná sieň pri národnom cintoríne spolu s pietnou sieňou a múzeom pre národný cintorín.

2. Rozšírenie mestského cintorína pri Národnom cintoríne.

3. Nemocnica budúcnosti Martin vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry.
4. Vonkajší mestský okruh vrátane nadväzujúcich zberných pripojení – časť „Východný mestský okruh“.
5. Park „Veľká hora“.
6. Predškolské a školské zariadenia.
7. Objekty štátnej správy, samosprávy, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti.
8. Kultúrne a vzdelávacie stavby v zóne vyššej občianskej vybavenosti.
9. Športové plochy a detské ihriská.
10. Objekty statickej dopravy verejnoprospešné a pre stavby verejnoprospešného charakteru.
11. Siete a zariadenia verejnej technickej infraštruktúry.
12. Zastávky MHD.
13. Navrhované komunikácie - zberné a obslužné, vrátane pridružených zelených pásov.
14. Pešie trasy, cyklotrasy, chodníky a plochy námestí a verejných priestranstiev.
15. Stavby protihlukovej ochrany.
16. Stavby protipovodňovej ochrany.
17. Plochy verejnej zelene so spevnenými plochami pre hry detí, oddych a peší pohyb a plochy zelene pozdĺž potoka Silava.

Regulatívy územného rozvoja – tabuľková časť

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

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzný	
02	02·BI·01	bývanie individuálne	–základná funkcia obytná, ako doplnková funkcia k hlavnej je funkcia občianskej vybavenosti, –inú funkciu v území ako je základná pripustiť len ako doplnkovú k hlavnej funkcii, –pripustná doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku náročnú na dopravu (obsluha, parking), –RD riešiť ako samostatne stojace domy –vily v zeleni, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD RD stavieb, –súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –podlažnosť – maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, –pripustné sedlové alebo ploché strechy, sklon sedlovej strechy v rozpätí 35 - 40°, nepripustiť pultové strechy, –výstavbu v jednotlivých uliciach riešiť obojstranne zástavbou s jednotným tvarom striech, –vzdialenosť prednej hrany stavby od oplotenia hranice pozemku – uličnej čiar min.6,0 m, –rešpektovať stavebnú čiaru, –vzdialenosť oplotenia pozemku RD od ulice 6,0m, –vzdialenosť hrany hlavnej stavby od hranice susedného pozemku RD – min. 6,0 5,0 m, –maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť 25% 35%, –pri objektoch občianskej vybavenosti musí byť minimálna plocha zelene 200m2, –na pozemku je možné realizovať jeden nadzemný objekt s hlavnou funkciou, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –komunikácie v súbore riešiť ako skľudnené, v zmysle funkcie a kategórie stanovenej v grafickej časti UPN-Z, –rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu, –z východnej strany, od v koridore navrhovaného Východného mestského okruhu, uvažovať s protihlukovou bariérou, –rešpektovať jestvujúce vedenie plynu STL 150, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, ponechať ju voľne prístupnú, –rešpektovať jestvujúci vodovod DN 700, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, ponechať ju voľne prístupnú, –pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q₁₀₀ - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemnia ob-	- veľkosť pozemku pre rodinný dom min. 800m² a max.1500m², - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			jektov 0,5 m nad predpokladanú hladinu Q_{100}); – v časti pozdĺž vodného toku Silava pozemky rodinných domov neoplocovať pevným oplo- tením, len zeleným živým plotom (izolačná zeleň) z pôvodných listnatých druhov drevín, –rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES,	
02	02·BI·02	bývanie individuálne	–základná funkcia obytná, ako doplnková funkcia k hlavnej je funkcia občianskej vybave- nosti, – inú funkciu v území ako je základná pripustiť len ako doplnkovú k hlavnej funkcii, –prípustná doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku ná- ročnú na dopravu (obsluha, parking), –RD riešiť ako samostatne stojace domy –vily v zeleni, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD-stavieb, –súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –podlažnosť – maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, –prípustné sedlové alebo ploché strechy, sklon sedlovej strechy v rozpätí 35 - 40°, nepripus- tiť pultové strechy, –výstavbu v jednotlivých uliciach riešiť obojstranne zástavbou s jednotným tvarom striech, –vzdialenosť prednej hrany stavby od oplotenia hranice pozemku – uličnej čiary min.6,0 m, –rešpektovať stavebnú čiaru, –vzdialenosť oplotenia pozemku RD od ulice 6,0m, –vzdialenosť hrany hlavnej stavby od hranice susedného pozemku RD – min.6,0 5,0 m, –maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť 25% 35%, –pri objektoch občianskej vybavenosti musí byť minimálna plocha zelene 200m², –na pozemku je možné realizovať jeden nadzemný objekt s hlavnou funkciou, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –komunikácie v súbore riešiť ako skľudnené, v zmysle funkcie a kategórie stanovenej v gra- fickej časti UPN-Z, –rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu, –rešpektovať jestvujúci vodovod DN 700, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, ponechať ju voľne prístupnú, –z východnej strany, od –v koridore navrhovaného Východného mestského okruhu, uvažo- vať s protihlukovou bariérou, –pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde	- veľkosť pozemku pre rodinný dom min. 800m² a max.1500m², - ploché strechy riešiť ako vegetač- né, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzný	
			nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q_{100} - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemí objektov 0,5 m nad predpokladanú hladinu Q_{100}); – v časti pozdĺž vodného toku Silava pozemky rodinných domov neoplocovať pevným opločením, len zeleným živým plotom (izolačná zeleň) z pôvodných listnatých druhov drevín, –rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES,	
02	02·BI·03	bývanie individuálne	–základná funkcia obytná, ako doplnková funkcia k hlavnej je funkcia občianskej vybavenosti, –inú funkciu v území ako je základná pripustiť len ako doplnkovú k hlavnej funkcii, –prípustná doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku náročnú na dopravu (obsluha, parking), –RD riešiť ako samostatne stojace domy –vily v zeleni, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD-stavieb, –súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –podlažnosť – maximálne 3 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, –prípustné sedlové alebo ploché strechy, sklon sedlovej strechy v rozpätí 35 - 40°, nepripustiť pultové strechy, –výstavbu v jednotlivých uliciach riešiť obojstranne zástavbou s jednotným tvarom striech, –vzdialenosť prednej hrany stavby od oplotenia hranice pozemku – uličnej čiar min.6,0 m, –rešpektovať stavebnú čiaru, –vzdialenosť oplotenia pozemku RD od ulice 6,0m, –vzdialenosť hrany hlavnej stavby od hranice susedného pozemku RD – min.6,0 5,0 m , –maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť 25% 35%, –pri objektoch občianskej vybavenosti musí byť minimálna plocha zelene 200m², –na pozemku je možné realizovať jeden nadzemný objekt s hlavnou funkciou, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –komunikácie v súbore riešiť ako skľudnené, v zmysle funkcie a kategórie stanovenej v grafickej časti UPN-Z, –rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu, –rešpektovať jestvujúci vodovod DN 700, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, ponechať ju voľne prístupnú, –z východnej strany, od v koridore navrhovaného Východného mestského okruhu, uvažo-	- veľkosť pozemku pre rodinný dom min. 800m² a max.1500m², - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzný	
			vať s protihlukovou bariérou, –pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q_{100} - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemnia objektov 0,5 m nad predpokladanú hladinu Q_{100}); – v časti pozdĺž vodného toku Silava pozemky rodinných domov neoplocovať pevným opločením, len zeleným živým plotom (izolačná zeleň) z pôvodných listnatých druhov drevín, –rešpektovať úrodnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES, –rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava,	
02	02·BI·04	bývanie individuálne	–základná funkcia obytná, ako doplnková funkcia k hlavnej je funkcia občianskej vybavenosti, –inú funkciu v území ako je základná pripustiť len ako doplnkovú k hlavnej funkcii, –prípustná doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku náročnú na dopravu (obsluha, parking), –RD riešiť ako samostatne stojace domy –vily v zeleni, v juho -západnej časti územia riešiť RD ako dvojdomy umiestnené na spoločnej vlastníckej hranici, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD-stavieb, –súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –podlažnosť – maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, –prípustné sedlové alebo ploché strechy, sklon sedlovej strechy v rozpätí 35 - 40°, nepripustiť pultové strechy, –výstavbu v jednotlivých uliciach riešiť obojstranne zástavbou s jednotným tvarom striech, –vzdialenosť prednej hrany stavby od oplotenia hranice pozemku – uličnej čiar min.6,0 m, –rešpektovať stavebnú čiaru, –vzdialenosť oplotenia pozemku RD od ulice 6,0m, –vzdialenosť hrany hlavnej stavby od hranice susedného pozemku RD – min.6,0 5,0 m, –maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť 25% 35%, –pri objektoch občianskej vybavenosti musí byť minimálna plocha zelene 200m², –na pozemku je možné realizovať jeden nadzemný objekt s hlavnou funkciou, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –komunikácie v súbore riešiť ako skľudnené, v zmysle funkcie a kategórie stanovenej v gra-	- veľkosť pozemku pre rodinný dom min. 800m² a max.1500m², - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			fickej časti UPN-Z, –rešpektovať jestvujúce vedenie plynu STL 150, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, po nechať ju voľne prístupnú, –rešpektovať navrhovanú trasu komunikácie C3 MO 7/40 vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníka pre peších (min.š.1,5m) a plôch statickej dopravy –pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q₁₀₀ - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemí objektov 0,5 m nad predpokladanú hladinu Q₁₀₀); – v časti pozdĺž vodného toku Silava pozemky rodinných domov neoplocovať pevným opločením, len zeleným živým plotom (izolačná zeleň) z pôvodných listnatých druhov drevín, –rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES,	
02	02·BI·05	bývanie individuálne	–základná funkcia obytná, ako doplnková funkcia k hlavnej je funkcia občianskej vybavenosti, –inú funkciu v území ako je základná pripustiť len ako doplnkovú k hlavnej funkcii, –prípustná doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku náročnú na dopravu (obsluha, parking), –RD riešiť ako samostatne stojace domy –vily v zeleni, v západnej časti územia riešiť RD ako dvojdomy, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD-stavieb, –súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, –parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, –podlažnosť – maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, –prípustné len sedlové alebo ploché strechy, sklon sedlovej strechy v rozpätí 35 - 40°, nepripustiť pultové strechy, –výstavbu v jednotlivých uliciach riešiť obojstranne zástavbou s jednotným tvarom striech, –vzdialenosť prednej hrany stavby od oplozenia hranice pozemku – uličnej čiary min.6,0 m, –rešpektovať stavebnú čiaru, –vzdialenosť oplozenia pozemku RD od ulice 6,0m, –v zástavbe umiestnenej južne od jestvujúcej záhradkárskej kolónie vzdialenosť hrany hlavnej stavby od hranice susedného pozemku RD – min.6,0 5,0 m, –maximálna zastavanosť pozemku RD vrátane spevnených plôch nesmie presiahnuť 25% 35%,	- veľkosť pozemku pre rodinný dom min. 800m² a max.1500m², - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			–pri objektoch občianskej vybavenosti musí byť minimálna plocha zelene 200m², –na pozemku je možné realizovať jeden nadzemný objekt s hlavnou funkciou, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –komunikácie v súbore riešiť ako skľadené, v zmysle funkcie a kategórie stanovenej v grafickej časti UPN-Z, –rešpektovať existujúce vedenie plynu STL 150, trasu vyčleniť z plôch pozemkov RD, po nechať ju voľne prístupnú, –pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu objektov v blízkosti vodného toku Silava je potrebné preveriť povodňové riziko (podľa máp povodňového ohrozenia alebo tam, kde nebol doposiaľ určený rozsah zaplavovaného územia, je potrebné investorom stavby zabezpečiť a doložiť hydrotechnické posúdenie na prietok Q₁₀₀ - ročnej vody) - v prípade potreby preukázať zabezpečenie protipovodňovej ochrany (napr. umiestnením prízemia objektov 0,5 m nad predpokladanú hladinu Q₁₀₀); – v časti pozdĺž vodného toku Silava pozemky rodinných domov neoplocovať pevným opločením, len zeleným živým plotom (izolačná zeleň) z pôvodných listnatých druhov drevín, –rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a existujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES, –rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava,	
02	02-DP-01	dopravné plochy	–rešpektovať dopravný koridor vymedzený pre trasu funkcie východného mestského dopravného okruhu funkcie a kategórie B1-MZ-9 B3 MZ 8,5/50 vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníkov pre peších (min.š.1,5m) a obojsmernej cyklistickej komunikácie (min.š.3,0m), –vo výhľade uvažovať s rozšírením východnej trasy komunikácie na 4 pruhovú komunikáciu funkcie a kategórie B1-MZ-20; –rešpektovať Sklabinskú ulicu ako cestu III. triedy funkcie a kategórie B2-MZ-9 B3 MZ 8,5/50, –rešpektovať navrhovanú trasu cyklistickej komunikácie pozdĺž Sklabinskej cesty v min.š.3,0m (obojsmerná), –materiálové a tvarové riešenie protihlukových stien navrhnuť s ohľadom na navrhovanú zástavbu, –pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene, túto riešiť ako optickú a protiprašnú bariéru voči plochám IBV a športu, –pri projektových prácach na východnom mestskom okruhu uvažovať aj s návrhom protihlukových opatrení pre zástavbu IBV navrhovanú popri tejto komunikácii, –vzrastlá zeleň nesmie brániť rozhľadom, hlavne pri križovatkách komunikácií a v ich rozhladových trojuholníkoch,	–pri návrhu protihlukových stien dohliadnuť na materiálové a tvarové riešenie s ohľadom na navrhovanú zástavbu

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzný	
02	02-DP-02	dopravné plochy	–rešpektovať dopravný koridor vymedzený pre funkciu a kategóriu komunikácie B2-MZ-9 B3 MZ 8/50 vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníku pre peších (min.š.1,5m) a obojsmernej cyklistickej komunikácie (min.š.3,0m), –ponechať koridor pre cyklistickú dopravu, –na križovatke, pri navrhovanej OV uvažovať so zastávkou MHD, –riešiť statickú dopravu - parkoviská pre navrhovanú VOV a cintorín, –pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene formou trávnikov a nízkej zelene, –nepripustiť vzrástlu zeleň, nakoľko v plochách zelene je vedený výsadbu drevín v koridoro-roch inžinierskych sietí,	
02	02-DP-03	dopravné plochy	–po zrealizovaní navrhovanej zbernej komunikácie v riešenom území rešpektovať vyme-dzenú funkciu pešej komunikácie, –vyčleniť priestor pre cyklistickú dopravu, –rešpektovať dopravný koridor pre funkciu a kategóriu komunikácie B3 MZ 8/50 vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníku pre peších (min.š.1,5m) a obojsmernej cyklistickej komunikácie (min.š.3,0m), –pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene formou trávnikov a nízkej zelene, –nepripustiť výsadbu drevín v koridoroch inžinierskych sietí,	
02	02-OV-01	občianska vybavenosť	–hlavná funkcia základná občianska vybavenosť, doplnková funkcia obytná, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej dopravy, –podlažnosť – maximálne 3-2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, –prípustná plochá strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zá-stavby občianskej vybavenosti s pohľadom z ul. Sklabinská, –v objekte riešiť atraktívny parter v priestore s dotykem ulice – verejným priestranstvom, –maximálna zastavanosť vrátane spevnených plôch na pozemku nepresiahne 75% 80%, –nepripustiť oplotenie pozemku, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, respektíve v rámci objektu OV, –v rámci plôch riešiť verejné priestranstvo s detským ihriskom, relaxačnými prvkami a ze-leňou, –rešpektovať navrhovanú trasu preloženia plynu STL-150 a ponechať ju voľne prístupnú,	- ploché strechy riešiť ako vegetač-né, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň
02	02-OV-02	občianska vybavenosť	–hlavná funkcia základná vyššia občianska vybavenosť, doplnková funkcia obytná - okrem parteru, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej	- každú stavbu posudzovať vo vzťahu k hmotovo-priestorovým podmienkam individuálne - ploché strechy riešiť ako vegetač-

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzný	
			dopravy, –podlažnosť – maximálne 3 5 nadzemných podlaží vrátane podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia plochej strechy, –prípustná plochá alebo sedlová strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby v ulici, –v prípade 5 nadzemných podlaží s ukončením plochou strechou musí byť posledné podlažie riešené ako obojstranne ustupujúce min.o 2,5m proti hlavnej zvislej fasáde objektu –rešpektovať jednotnú výšku hlavnej rímasy objektov (v prípade plochej strechy úroveň ustúpenia posledného podlažia) –najvyššia časť každej stavby nesmie prekročiť výškovú hladinu zástavby na „Martinskej Akropole“, –rešpektovať stavebnú čiaru, ktorá je jednotná s uličnou čiarou, –v objekte riešiť atraktívny parter v priestore s dotykom ulice – verejným priestranstvom, –maximálna zastavanosť nadzemnými objektami vrátane spevnených plôch na pozemku nepresiahne 75%, –nepripustiť oplatenie pozemku, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, respektíve v rámci objektu OV mimoúrovňovo – tj. formou podzemných alebo strešných garáží, –v rámci plôch riešiť verejné priestranstvo s detským ihriskom, relaxačnými prvkami a zeleňou	né, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň
02	02·OV·03	občianska vybavenosť	–rešpektovať vymedzenú funkciu vyššej občianskej vybavenosti, –prípustná funkcia obytná, ako doplnková ku hlavnej funkcii - okrem parteru, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej dopravy, –najvyššia časť každej stavby nesmie prekročiť výškovú hladinu zástavby na „Martinskej Akropole“, –podlažnosť – maximálne 5 nadzemných podlaží vrátane podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia plochej strechy, –prípustná plochá alebo sedlová strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby v ulici, – v prípade 5 nadzemných podlaží s ukončením plochou strechou musí byť posledné podlažie riešené ako obojstranne ustupujúce min.o 2,5 m proti hlavnej zvislej fasáde objektu, –rešpektovať jednotnú výšku hlavnej rímasy objektov (v prípade plochej strechy úroveň	- každú stavbu posudzovať vo vzťahu k hmotovo priestorovým podmienkam individuálne - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			ustúpenia posledného podlažia) –rešpektovať stavebnú čiaru ktorá je jednotná s uličnou čiarou –maximálna zastavanosť nadzemnými objektmi vrátane spevnených plôch na pozemku nepresiahne 75%, –nepripustiť oplotenie pozemku, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, príp. na plochách vymedzených v ÚPN-Z, respektíve v rámci objektu OV mimoúrovňovo – tj. formou podzemných alebo strešných garáží tam, kde to základové pomery dovoľia riešiť statickú dopravu pod objektom, –rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin znení ZaD č.2 navrhovanú deregulačnú stanicu plynu STL/NTL, –maximálna hĺbka zastavania pozemkov pozdĺž príľahlej komunikácie C2 MO 8/40 50.m od osi komunikácie –rešpektovať existujúcu diagonálnu komunikačnú trasu územím vo forme chodníku pre peších –podporiť severojužnú pešiu trasu prepájajúcu budovu SNK na Malej hore s plochou navrhovaného rozšírenia mestského cintorína,	
02	02·OV·04	občianska vybavenosť	–rešpektovať vymedzenú funkciu vyššej občianskej vybavenosti, –prípustná funkcia obytná, ako doplnková ku hlavnej funkcii - okrem parteru, –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej dopravy, –pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezo-pohľadoch, –podlažnosť – maximálne 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia plochej strechy –prípustná plochá alebo sedlová strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby v ulici, –rešpektovať jednotnú výšku hlavnej rímsy objektov (v prípade plochej strechy úroveň ustúpenia posledného podlažia), –rešpektovať stavebnú čiaru ktorá je jednotná s uličnou čiarou, –maximálna zastavanosť nadzemnými objektmi vrátane spevnených spevnených plôch na pozemku nepresiahne 75%, –nepripustiť oplotenie pozemku, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, respektíve v rámci objektu OV mimoúrov-	- každú stavbu posudzovať vo vzťahu k hmotovo priestorovým podmienkam individuálne - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzný	
			ňovo – tj. formou podzemných alebo strešných garáží, –maximálna hĺbka zastavania pozemkov pozdĺž príľahlej komunikácie C3 MO 7/40 – 35m od komunikácie, –rešpektovať existujúcu diagonálnu komunikačnú trasu územím vo forme chodníku pre peších, –podporiť severojužnú pešiu trasu prepájajúcu budovu SNK na Malej hore s plochou navrhovaného rozšírenia mestského cintorína,	
02	02·OV·05	občianska vybavenosť	–rešpektovať vymedzenú funkciu vyššej občianskej vybavenosti, –prípustná funkcia obytná, ako doplnková ku hlavnej funkcii - okrem parteru, – uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej dopravy, –pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezo-pohľadoch –podlažnosť – maximálne 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia; alebo ustupujúceho podlažia plochej strechy –prípustná plochá alebo sedlová strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby v ulici, –rešpektovať jednotnú výšku hlavnej rímsy objektov (v prípade plochej strechy úroveň ustúpenia posledného podlažia) –rešpektovať stavebnú čiaru ktorá je jednotná s uličnou čiarou –maximálna zastavanosť nadzemnými objektmi vrátane spevnených plôch v celej regulovanej časti územia nepresiahne 50%, –nepripustiť oplatenie pozemku, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, respektíve v rámci objektu OV mimoúrovňovo – tj. formou podzemných alebo strešných garáží, –maximálna hĺbka zastavania pozemkov pozdĺž príľahlej komunikácie C3 MO 7/40 – 35m od komunikácie, –umožniť peší kolmý priechod územím od Martinskej Akropoly k chodníku pozdĺž komunikácie C3 MO 7/40, –prípustná výstavba chodníka pre peších pozdĺž východnej hranice Martinskej Akropoly (západná strana regulovaného územia)	- každú stavbu posudzovať vo vzťahu k hmotovo priestorovým podmienkam individuálne - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň
02	02·OV·06	občianska vybavenosť	–rešpektovať vymedzenú funkciu vyššej občianskej vybavenosti regionálneho až nadregionálneho charakteru,	- víťazný návrh súťaže „Nemocnica budúcnosti Martin“, máj 2017,

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			–prípustná výstavba doplnkových stavieb súvisiacich s hlavnou funkciou, –pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezo-pohľadoch –uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovanej OV, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav a riešenie statickej dopravy, –maximálna zastavanosť nadzemnými objektmi vrátane spevnených plôch na pozemku aj v celej regulovanej časti územia nepresiahne 75%, –nepripustiť oplotenie pozemku, –podporiť severojužnú pešiu trasu prepájajúcu budovu SNK na Malej hore s plochou navrhovaného rozšírenia mestského cintorína formou združeného chodníka pre peších a cyklistov, –statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, respektíve v rámci objektu OV mimoúrovňovo – tj. formou viacpodlažných, podzemných alebo strešných garáží –zostávajúcu časť pozemkov okrem zastaviteľnej časti vyhradiť pre verejnú zeleň –rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES –rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava,, –v rámci výstavby v území je možné realizovať preloženie trasy plynu STL 150	autor: Pantograph s.r.o., Brezno.
02	02·ŠP·01	športové plochy	–rešpektovať vymedzenú funkciu športu, –maximálna výška akejkoľvek časti objektu nepresiahne 7,5 m od ± 0,00, –počet podlaží maximálne ≥ 1 NP, –prípustná plochá alebo sedlová strecha, –vhodnosť tvarového riešenia strechy preukázať v rozvinutých pohľadoch navrhovanej zástavby občianskej vybavenosti s pohľadom z ul. Sklabinská, –podstatnú časť areálu budú tvoriť vonkajšie ihriská, –od komunikácie na Dražkovce uvažovať s oplotením areálu tak, aby zároveň tvorilo proti-hlukovú zábranu, –rešpektovať navrhovanú trasu preloženia plynu STL-150 a ponechať ju voľne prístupnú,	Plochy pre šport riešiť v rámci areálu základnej školy v zóne VOV - ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň
02	02·ZC·01	zeleň cintorína	–rešpektovať vymedzenú funkciu cintorína, –súčasťou cintorína bude aj navrhovaný dom smútku, –zabezpečiť spracovanie projektovej dokumentácie pre celé vymedzené územie cintorína, –súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt zelene, –cintorín riešiť ako park s plochami vymedzenými pre vzrastlú zeleň a pre pochovávanie, –pešími komunikáciami naviazať na jestvujúce pešie komunikácie Mestského a Národného	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			cintorína, –podporiť severojužnú pešiu trasu prepájajúcu budovu SNK na Malej hore s plochou navrhovaného rozšírenia mestského cintorína, –rešpektovať vodný tok Medokýš s jeho brehovými porastami, –oplotenie cintorína riešiť z prírodného materiálu, –vstupy na cintorín riešiť po celom jeho obvode, –pri realizácii domu smútku riešiť dostatočné rozptylové plochy, –areál cintorína lemoviť kompaktnou vzrástlou zeleňou, –rešpektovať navrhovanú trasu cyklochodníku pozdĺž východnej strany regulovaného územia (v súbehu s plánovanou komunikáciou), –rešpektovať navrhovanú trasu preloženia plynu STL-150 a ponechať ju voľne prístupnú,	
02	02·ZO·01	záhradková osada	–rešpektovať vymedzenú funkciu ZO Veľká hora, –prípustná funkcia bývania v RD na pozemkoch s min. výmerou 600 m², –vo výhlade možné uvažovať so zmenou funkcie na IBV, –v prípade výstavby zmeny funkcie na IBV rešpektovať regulatívy pre 02·BI·05, –výstavbu RD v území pripustiť až na základe spracovanej UŠ,	
02	02·ZV·01	zeleň verejná	–rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene, –rešpektovať vodný tok údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES, –vymedzený priestor dotvoriť zeleňou v zmysle vymedzenej funkcie –pri výbere drevín vychádzať zo spoločenstva lužných lesov nížinných, typických pre túto oblasť, –pri úprave územia voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, –podporiť severojužnú pešiu trasu prepájajúcu budovu SNK na Malej hore s plochou navrhovaného rozšírenia mestského cintorína formou združeného chodníka pre peších a cyklistov, –v území nepripustiť žiadnu výstavbu mimo peších komunikácií s lavičkami, cyklistických komunikácií a verejného osvetlenia sadového charakteru, –rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin znení ZaD č.2 navrhovaný kanalizačný zberač vedúci po pri vodnom toku Silava, –rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava,	–vítané umiestnenie výtvarných diel v plenéri,
02	02·ZV·02	zeleň verejná	–rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene, –rešpektovať vodný tok údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kostry R-ÚSES, –vymedzený priestor dotvoriť zeleňou v zmysle vymedzenej funkcie, –pri výbere drevín vychádzať zo spoločenstva lužných lesov nížinných typických pre túto	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			oblasť, –pri úprave územia voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, –v území nepripustiť žiadnu výstavbu mimo peších komunikácií s lavičkami, cyklistických komunikácií a verejného osvetlenia sadového charakteru, –rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin v znení ZaD č.2 navrhovaný kanalizačný zberač vedúci popri vodnom toku Silava, –rešpektovať genofondovú lokalitu GL č.65 Silava,	
02	02·ZV·03	zeleň verejná	–rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene, –rešpektovať vodný tok údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný prvok kóstry R-ÚSES, –vymedzený priestor dotvoriť zeleňou v zmysle vymedzenej funkcie, –pri výbere drevín vychádzať zo spoločenstva lužných lesov nížinných typických pre túto oblasť, –pri úprave územia voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, –v území nepripustiť žiadnu výstavbu mimo peších komunikácií s lavičkami, cyklistických komunikácií a verejného osvetlenia sadového charakteru, –rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin v znení ZaD č.2 navrhovaný kanalizačný zberač vedúci po pri vodnom toku Silava,	
02	02·ZV·04	zeleň verejná	–rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene, –plochu verejnej zelene riešiť ako mestský park lokálneho významu, –spracovať architektonicko – krajinársku štúdiu pre úpravu verejnej zelene, príp. návrh riešiť krajinársko-architektonickou súťažou, –v území nepripustiť žiadnu výstavbu okrem peších komunikácií, mestského mobiliáru, vodných prvkov a verejného osvetlenia parkového charakteru, drobnej architektúry a detských ihrísk, –rešpektovať existujúcu diagonálnu komunikačnú trasu v území vo forme chodníku pre peších,	
02	02·HB·01	bývanie v bytových viac-podlažných domoch	–rešpektovať vymedzenú funkciu obytnú, ako doplnková funkcia k hlavnej je prípustná funkcia občianskej vybavenosti, –doplnková funkcia nesmie mať hlučnú, nehygienickú prevádzku a prevádzku náročnú na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať navrhovanú trasu komunikácie C3 MO7/40 vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníku pre peších (min.š.1,5m) a plôch statickej dopravy, –pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, –podlažnosť riešiť postupnou gradáciou výškového zónovania objektov tak, aby vo vý-	- ploché strechy riešiť ako vegetačné, prípadne uplatniť na fasádach vertikálnu zeleň

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			chodnej časti pozdĺž navrhovanej komunikácie C3 MO 7/40 boli objekty s max. podlažnosťou 4NP, a smerom k západnej strane územia boli objekty s maximálnou podlažnosťou 6 NP, – príпустný tvar strechy – plochá, – uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných objektov, – parkovanie riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektov formou podzemných garáží, prípadne formou hromadných garáží, – nepripustiť výstavbu radových garáží, – rešpektovať navrhovanú trasu preloženia plynu STL-150 a ponechať ju voľne prístupnú, – v rámci plôch riešiť verejné priestranstvo s detským ihriskom, relaxačnými prvkami a verejnou zeleňou, – regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV obytný súbor BILBAO záväzné a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona – bytové doskové domy v štyroch skupinách po dvoch bytových objektoch na spoločnej podzemnej parkovacej garáži (bytové domy D1 + D2, D3 + D4, E1+ E2, E3 + E4) – počet nadzemných podlaží v bytovej skupine: jeden dom so 6-imi a jeden dom so 7-imi nadzemnými obytnými podlažiami – výšku stavieb a počet nadzemných podlaží riešiť vo väzbe na okolitú výstavbu – rešpektovať požiadavky na preslzenie bytov – rešpektovať technické a urbanistické požiadavky na vzájomné odstupy bytových domov a ostatných objektov – architektonické riešenie bytových domov nie je obmedzené – parter bytových domov bez podstavanej OV riešiť atraktívne aj z pohľadu chodea v uličnom priestore, – bytové domy popri hlavných zberných komunikáciách riešiť predovšetkým s vlastnou stavebno-technickou protihlukovou ochranou – protihlukové steny a stavby realizovať len v nevyhnutnej miere z priehľadných materiálov – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberných miest – odstavovanie osobných vozidiel pre obytnú funkciu riešiť minimálne v pomere 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku – garážovanie riešiť v podzemných parkovacích priestoroch – výstavba individuálnych a radových garáží je neprípustná – riešiť parkovanie pre potreby bývania – vnútroblokovú zeleň – zatravnené strechy podzemných parkovacích garáží riešiť vo väzbe	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzný	
			na architektúru a funkciu priestorov a ulie súboru	
02	02-HB-02	bývanie v bytových viac-podlažných domoch	regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV – obytný súbor BILBAO záväzný a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona bytové doskové domy v skupine dvoch bytových objektov na spoločnej podzemnej parkovacej garáži (bytové domy B1 + B2) počet nadzemných podlaží v bytovej skupine: jeden dom so 6-imi a Jeden dom so 7-imi nadzemnými obytnými podlažiami výšku stavieb a počet nadzemných podlaží riešiť vo väzbe na okolitú výstavbu rešpektovať požiadavky na preslnenie bytov rešpektovať technické a urbanistické požiadavky na vzájomné odstupy bytových domov a ostatných objektov architektonické riešenie bytových domov nie je obmedzené parter bytových domov bez podstavanej OV riešiť atraktívne aj z pohľadu chodeca v uličnom priestore, bytové domy popri hlavných zberných komunikáciách riešiť predovšetkým s vlastnou stavebno-technickou protihlukovou ochranou protihlukové steny a stavby realizovať len v nevyhnutnej miere z priehľadných materiálov riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberných miest odstavovanie osobných vozidiel pre obytnú funkciu riešiť minimálne v pomere 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku garážovanie riešiť v podzemných parkovacích priestoroch výstavba individuálnych a radových garáží je nepripustná riešiť parkovanie pre potreby bývania zatrávnenú strechu podzemných parkovacích garáží riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu priestorov a ulie súboru	
02	02-HB-03	bývanie v bytových viac-podlažných domoch	regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV – obytný súbor BILBAO záväzný a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona bytové bodové domy (tzv. viladomy) v skupine 3 a v skupine 6-ich bytových objektov na spoločnej podzemnej parkovacej garáži (bytové domy C3/1 + C3/2 + C3/3, C1/1 + C1/2 + C1/3 + C2/1 + C2/2 + C3/3) počet nadzemných podlaží v bytovej skupine: jeden dom so 4-mi a 2 domy s 3-imi nadzemnými obytnými podlažiami, väčšia skupina má dva domy so 4-mi a štyri domy s 3-imi podlažiami	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			– výšku stavieb a počet nadzemných podlaží riešiť vo väzbe na okolitú výstavbu – rešpektovať požiadavky na preslnenie bytov – rešpektovať technické a urbanistické požiadavky na vzájomné odstupy bytových domov a ostatných objektov – architektonické riešenie bytových domov nie je obmedzené – parter bytových domov bez podstavanej OV riešiť atraktívne aj z pohľadu chodea v uličnom priestore, – bytové domy popri hlavných zberných komunikáciách riešiť predovšetkým s vlastnou stavebno-technickou protihlukovou ochranou – protihlukové steny a stavby realizovať len v nevyhnutnej miere z priehľadných materiálov – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberných miest – odstavovanie osobných vozidiel pre obytnú funkciu riešiť minimálne v pomere 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku – garážovanie riešiť v podzemných parkovacích priestoroch – výstavba individuálnych a radových garáží je nepripustná – riešiť parkovanie pre potreby bývania – vnútroblokovú zeleň – zatravnené strechy podzemných parkovacích garáží riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu priestorov a ulíc súboru	
02	02 HB-04	bývanie v bytových viac-podlažných domoch	– regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z HBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV – obytný súbor BILBAO záväzná a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona – bytové doskové domy v skupine 5 – ich bytových objektov na spoločnej podzemnej parkovacej garáži (bytové domy G2/3 + G2/2 + G1/3 + G1/4 + G2/1) – počet nadzemných podlaží v obytnej skupine: každý bytový dom má 6 nadzemných podlaží – výšku stavieb a počet nadzemných podlaží riešiť vo väzbe na okolitú výstavbu – rešpektovať požiadavky na preslnenie bytov – rešpektovať technické a urbanistické požiadavky na vzájomné odstupy bytových domov a ostatných objektov – architektonické riešenie bytových domov nie je obmedzené – parter bytových domov bez podstavanej OV riešiť atraktívne aj z pohľadu chodea v uličnom priestore, – bytové domy popri hlavných zberných komunikáciách riešiť predovšetkým s vlastnou stavebno-technickou protihlukovou ochranou – protihlukové steny a stavby realizovať len v nevyhnutnej miere z priehľadných materiálov – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberných miest – odstavovanie osobných vozidiel pre obytnú funkciu riešiť minimálne v pomere 1 parkovacie	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			miesto na 1 bytovú jednotku – garážovanie riešiť v podzemných parkovacích priestoroch – výstavba individuálnych a radových garáží je nepripustná – riešiť parkovanie pre potreby bývania – vnútroblokovú zeleň – zatrávnené strechy podzemných parkovacích garáží riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu priestorov a ulíc súboru	
02	02-HB-05	bývanie v bytových viacpodlažných domoch	– regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z HBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV – obytný súbor BILBAO záväzná a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona – bytové doskové domy v skupine 2 bytových objektov na spoločnej podzemnej parkovacej garáži (bytové domy G1/1 + G2/2) – počet nadzemných podlaží v obytnej skupine: každý bytový dom má 6 nadzemných podlaží – výšku stavieb a počet nadzemných podlaží riešiť vo väzbe na okolitú výstavbu – rešpektovať požiadavky na presnenie bytov – rešpektovať technické a urbanistické požiadavky na vzájomné odstupy bytových domov a ostatných objektov – architektonické riešenie bytových domov nie je obmedzené – parter bytových domov bez podstavanej OV riešiť atraktívne aj z pohľadu chodca v uličnom priestore; – tieto bytové domy popri hlavnej zbernej komunikácii riešiť predovšetkým s vlastnou stavebno-technickou protihlukovou ochranou – protihlukové steny a stavby realizovať len v nevyhnutnej miere z priehľadných materiálov – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberných miest – odstavovanie osobných vozidiel pre obytnú funkciu riešiť minimálne v pomere 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku – garážovanie riešiť v podzemných parkovacích priestoroch – výstavba individuálnych a radových garáží je nepripustná – riešiť parkovanie pre potreby bývania – vnútroblokovú zeleň – zatrávnené strechy podzemných parkovacích garáží riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu priestorov a ulíc súboru	
02	02-HB-06	bývanie v štvorpodlažnom bytovom dome	– bytový doskový štvorpodlažný dom „M“ s 12-imi bytovými jednotkami – rešpektovať požiadavky na presnenie bytov – rešpektovať technické a urbanistické požiadavky na vzájomné odstupy bytových domov a ostatných objektov – architektonické riešenie bytového domu musí rešpektovať zásady architektonického riešenia bytových domov obytného súboru BILBAO	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			– dom riešiť s plochou strechou – parter bytového domu riešiť atraktívne aj z pohľadov chodeca – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberného miesta – odstavovanie osobných vozidiel pre obytnú funkciu riešiť minimálne v pomere 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku – garážovanie riešiť v podzemných parkovacích priestoroch – výstavba individuálnych a radových garáží je nepripustná – zeleň pozemku riešiť vo väzbe na okolité priestory, architektúru a funkciu	
02	02 BP 01	bývanie v bytových viacpodlažných polyfunkčných domoch	– regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV obytný súbor BILBAO záväzný a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona – bytové doskové domy v skupine 3 bytových objektov na spoločnom objekte občianskej vybavenosti v parteri (objekt A1) s podzemnou parkovacou garážou. Skupinu tvoria tri 8-podlažné bytové domy (A1/2 + A1/3 + A1/4) – počet nadzemných podlaží v obytnej skupine: každý bytový dom má 8 nadzemných podlaží, parter má 1 nadzemné podlažie – výšku stavieb a počet nadzemných podlaží riešiť vo väzbe na okolitú výstavbu – rešpektovať požiadavky na preslnenie bytov – rešpektovať technické a urbanistické požiadavky na vzájomné odstupy bytových domov a ostatných objektov – architektonické riešenie bytových domov nie je obmedzené – podstavanú občiansku vybavenosť v polyfunkčných domoch riešiť tak, aby sa eliminovali jej negatívne vplyvy na bývanie – riešiť zásobovanie parteru s vybavenosťou tak, aby obytná funkcia ním bola minimálne rušená – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberného miesta – v zariadeniach OV produkujúcich biologický komunálny odpad riešiť jeho uskladnenie v chladených priestoroch – zásobovanie samostatne stojacích objektov riešiť z vnútra objektov, z 1. NZ alebo 1. PZ podlažia – bytové domy popri hlavnej zbernej komunikácii riešiť predovšetkým s vlastnou stavebno-technickou protihlukovou ochranou – protihlukové steny a stavby realizovať len v nevyhnutnej miere z priehľadných materiálov – odstavovanie osobných vozidiel pre obytnú funkciu riešiť minimálne v pomere 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku – garážovanie riešiť v podzemných parkovacích priestoroch	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			– výstavba individuálnych a radových garáží je nepripustná – riešiť parkovanie pre potreby bývania, návštevníkov a pre zariadenia OV – vnútroblokovú zeleň – zatravnené strechy parteru riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu priestorov a ulie súboru	
02	02-BP-02	bývanie v bytových viacpodlažných – polyfunkčných domoch	– regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z HBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV – obytný súbor BILBAO záväzná a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona – bytové doskové domy v skupine 2 bytových objektov na spoločnom objekte podzemnej parkovacej garáže s občianskou vybavenosťou v parteri každého z bytových domov. Skupinu tvoria dva 8-podlažné bytové domy (A2 + A3) – počet nadzemných podlaží – v obytnej skupine: každý bytový dom má 8 nadzemných podlaží, parter má 1 nadzemné podlažie – výšku stavieb a počet nadzemných podlaží riešiť vo väzbe na okolitú výstavbu – rešpektovať požiadavky na preslzenie bytov – rešpektovať technické a urbanistické požiadavky na vzájomné odstupy bytových domov a ostatných objektov – architektonické riešenie bytových domov nie je obmedzené – podstavanú občiansku vybavenosť v polyfunkčných domoch riešiť tak, aby sa eliminovali jej negatívne vplyvy na bývanie – riešiť zásobovanie parteru s vybavenosťou tak, aby obytná funkcia ním bola minimálne rušená – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberného miesta – v zariadeniach OV produkujúcich biologický komunálny odpad riešiť jeho uskladnenie v chladených priestoroch – zásobovanie samostatne stojacích objektov riešiť z vnútra objektov, z 1. NZ alebo 1. PZ podlažia. – bytové domy popri hlavnej zbernej komunikácii riešiť predovšetkým s vlastnou stavebno-technickou protihlukovou ochranou – protihlukové steny a stavby realizovať len v nevyhnutnej miere z priehľadných materiálov – odstavovanie osobných vozidiel pre obytnú funkciu riešiť minimálne v pomere 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku – garážovanie riešiť v podzemných parkovacích priestoroch – výstavba individuálnych a radových garáží je nepripustná – riešiť parkovanie pre potreby bývania, návštevníkov a pre zariadenia OV – vnútroblokovú zeleň – pochôdznu strechu podzemnej garáže v parteri riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu priestorov a ulie súboru a samotného polyfunkčného parteru	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
02	02-BP-03	bývanie v bytových viacpodlažných polyfunkčných domoch	– regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV obytný súbor BILBAO záväzná a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona – bytové doskové domy v skupine 2 bytových objektov na spoločnom objekte podzemnej parkovacej garáže s občianskou vybavenosťou v parteri obytného domu G1/ Skupinu tvoria dva 6-podlažné bytové domy (G1/5 + G1/6) – počet nadzemných podlaží v bytovej skupine: každý bytový dom má 6 nadzemných podlaží, parter má 1 nadzemné podlažie – výšku stavieb a počet nadzemných podlaží riešiť vo väzbe na okolitú výstavbu – rešpektovať požiadavky na preslnenie bytov – rešpektovať technické a urbanistické požiadavky na vzájomné odstupy bytových domov a ostatných objektov – architektonické riešenie bytových domov nie je obmedzené – podstavanú občiansku vybavenosť v polyfunkčných domoch riešiť tak, aby sa eliminovali jej negatívne vplyvy na bývanie – riešiť zásobovanie parteru s vybavenosťou tak, aby obytná funkcia ním bola minimálne rušená – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberného miesta – v zariadeniach OV produkujúcich biologický komunálny odpad riešiť jeho uskladnenie v chladených priestoroch – zásobovanie samostatne stojacích objektov riešiť z vnútra objektov, z 1. NZ alebo 1. PZ podlažia – bytové domy popri hlavnej zbernej komunikácii riešiť predovšetkým s vlastnou stavebno-technickou protihlukovou ochranou – protihlukové steny a stavby realizovať len v nevyhnutnej miere z priehľadných materiálov – odstavovanie osobných vozidiel pre obytnú funkciu riešiť minimálne v pomere 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku – garážovanie riešiť v podzemných parkovacích priestoroch – výstavba individuálnych a radových garáží je nepripustná – riešiť parkovanie pre potreby bývania, návštevníkov a pre zariadenia OV – vnútroblokovú zeleň – zatrávnenú streehu podzemnej parkovacej garáže riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu priestorov a ulíc súboru	
02	02-OV-04	základná občianska vybavenosť súboru HBV	– regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV obytný súbor BILBAO záväzná a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			– zariadenia a objekty občianskej vybavenosti riešiť ako architektonicky náročné objekty s maximálne 4 nadzemnými podlažiami – obchodné centrum (objekt F) má 2 nadzemné podlažia a zastavanú plochu 1500 m² so zásobovaním z úrovne 1. podzemného podlažia – zásobovanie samostatne stojacích objektov riešiť z vnútra objektov, z 1. NZ alebo 1. PZ podlažia – riešiť parkovanie pre potreby bývania, návštevníkov a pre zariadenia OV – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberných miest – v zariadeniach OV produkujúcich biologický komunálny odpad riešiť jeho uskladnenie v chladených priestoroch	
02	02-OV-05	základná občianska vybavenosť súboru HBV	– regulatívy pre výstavbu obytného súboru HBV BILBAO v Zmenách a doplnkoch ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora č.1 sú pre zónu HBV obytný súbor BILBAO záväzná a na jeho výstavbu sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby v súlade s ustanovením § 39a ods. 3), písm. a) stavebného zákona – zariadenia a objekty občianskej vybavenosti riešiť ako architektonicky náročné objekty s maximálne 4 nadzemnými podlažiami – rešpektovať situovanie objektu Materskej školy s kapacitou 120 detí (objekt a areál „L“) – objekt materskej školy má 4 nadzemné podlažia (na každom podlaží sa nachádzajú potrebné priestory a triedy pre 30 detí) – maximálna zastavanosť pozemkov nadzemnými objektami je 20 % – oplotenie areálu je povinné – architektonické riešenie objektov nie je obmedzené – rešpektovať požiadavky noriem a legislatívnych predpisov na výstavbu a prevádzku predškolských zariadení – rešpektovať požiadavku na minimálny čas preslnenia vnútorných priestorov a areálu – riešiť parkovanie pre potreby MŠ – riešiť systém skladovania komunálneho odpadu a situovania zberných miest – v zariadeniach OV produkujúcich biologický komunálny odpad riešiť jeho uskladnenie v chladených priestoroch – vnútroareálovú zeleň riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu	
02	02-DP-04	dopravné plochy	– rešpektovať vymedzenú funkciu a kategóriu komunikácie – funkčná trieda C2, kategória MO 8,0/40, chodník obojstranný š = 1,50m – ponechať koridor pre cyklistickú dopravu, – pri navrhovanej podstavanej OV (A2+A3 uvažovať so zastávkou MHD, – riešiť statickú dopravu – parkoviská pre navrhovanú OV, návštevníkov a obyvateľov – pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene – rešpektovať dopravný koridor vymedzený pre funkciu a kategóriu komunikácie C2 MO-	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
			8/40, vrátane pridružených pásov zelene (min.š.3,0m), chodníku pre peších (min. š.4,5m), obojsmernej cyklistickej komunikácie (min.š.3,0m) a plôch statickej dopravy, – pozdĺž komunikácie umiestniť obojsmernú autobusovú zastávku MHD, – popri komunikácii obojstranne umiestniť parkovacie státi (kolmé) prerušované pásmi zelene a s rešpektovaním vjazdov k jednotlivým objektom, – pozdĺž komunikácie rešpektovať obojstranne priestor pre výsadbu kostrovej zelene, – rešpektovať navrhovanú trasu preloženia plynu STL-150 a ponechať ju voľne prístupnú,	
02	02-DP-05	dopravné plochy	– parkovisko pri obchodnom centre (objekt F) – rešpektovať plochy pre parkovacie kolmé stojiská (2,50 x 5,00 m) – plochu parkoviska – parkovacie miesta riešiť s dláždeným povrchom – plochu parkoviska riešiť s vysokou zelenou umiestnenou na vhodných miestach, na rozhraní parkovacích miest – vo väzbe na plochu parkoviska rešpektovať situovanú Transformačnú stanicu – rešpektovať dopravný koridor vymedzený pre funkciu a kategóriu komunikácie C3 MO 7/40, vrátane pridružených pásov zelene (min.š.3,0m), chodníku pre peších (min. š.3,0m), a plôch statickej dopravy, – popri komunikácii obojstranne umiestniť parkovacie státi (kolmé) prerušované pásmi zelene a s rešpektovaním vjazdov k jednotlivým objektom, – pozdĺž komunikácie rešpektovať obojstranne priestor pre výsadbu kostrovej zelene,	
02	02-DP-06	dopravné plochy	– ukľudnená komunikácia kategórie D, šírky 4,50 m pre dopravné napojenie okrsku IBV „C“ a obytného domu „M“ – situovať parkoviská pri obytnom dome „M“ – rešpektovať dopravný koridor vymedzený pre funkciu a kategóriu komunikácie C2 MO-8/40, vrátane pridružených pásov zelene (min.š.1,5m), chodníku pre peších (min. š. 1,5m) a obojsmernej cyklistickej komunikácie (min.š.3,0m), – pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene formou trávnikov a nízkej zelene, – nepripustiť výsadbu drevín v koridoroch inžinierskych sietí,	
02	02-DP-07	dopravné plochy	– rešpektovať polohu a plochu pre obojstranné niky zastávok MHD v dĺžke pre dva autobusy – rešpektovať plochy pre vybudovanie prístreškov MHD v dĺžke dvojprístreškov	
02	02-DP-08	dopravné plochy	– rešpektovať vymedzenú funkciu a kategóriu komunikácie – funkčná trieda C3,, kategória MO-6,50/40, resp. MOU-5,5/30 (krátke úseky slepých komunikácií), – chodník jednostranný š=2,00m – riešiť statickú dopravu – parkoviská pre navrhovanú OV, návštevníkov a obyvateľov – pozdĺž komunikácie uvažovať s výsadbou zelene	
02	02-PK-01	pešie komunikácie	– rešpektovať navrhnuté plochy peších priestranstiev	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzná	
		a priestranstvá	- rešpektovať nároky na kvalitu urbanistického a architektonického riešenia vo väzbe na občiansku vybavenosť, zastávky MHD a priestory verejnej parkovej zelene na nábreží Silavy - pešie plochy vybaviť prvkami mestského mobiliáru - pešie plochy realizovať ako dláždené - riešiť na nich primerané podiel vysokej zelene – stromové aleje a vo väzbe na plochu verejnej parkovej zelene riešiť výsadbu aj iných funkčne vhodných druhov zelene - primerane významu riešiť verejné osvetlenie priestorov - riešiť objekt s vodou – fontánu, bazén a pod. („A“)	
02	02-PK-02	pešie komunikácie a priestranstvá	- rešpektovať navrhnuté plochy peších priestranstiev - rešpektovať nároky na kvalitu urbanistického a architektonického riešenia vo väzbe na občiansku vybavenosť - pešie plochy vybaviť prvkami mestského mobiliáru - pešie plochy realizovať ako dláždené - riešiť na nich primerané podiel vysokej zelene – stromové aleje a vo väzbe na plochu verejnej zelene riešiť výsadbu aj iných funkčne vhodných druhov zelene - primerane významu riešiť verejné osvetlenie priestorov	
02	02-PK-03	pešie komunikácie a priestranstvá	- rešpektovať navrhnuté plochy a trasy peších komunikácií - v samotnom súbore HBV riešiť pešie komunikácie s dláždeným povrchom - tam, kde to priestorové podmienky dovoľia, situovať vhodné prvky a zariadenia mestského mobiliáru - v plochách peších komunikácií, resp. popri nich vo väzbe na urbanistické a architektonické riešenie situovať vysokú a nízku zeleň - primerane významu riešiť verejné osvetlenie peších komunikácií - pešie chodníky v priestoroch verejnej parkovej zelene, verejnej zelene a popri Silave riešiť s povrchom primeraným prostrediu (dlážba, kamenné platne, asfalt a pod.)	
02	02-ZV-04	plochy verejnej zelene	- rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene, - rešpektovať vodný tok Silava ako interakčný prvok, - vymedzený priestor dotvoriť zeleňou v zmysle vymedzenej funkcie, - pri výbere drevín vychádzať zo spoločenstva lužných lesov nížinných typických pre túto oblasť, - pri úprave územia voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, - v území nepripustiť žiadnu výstavbu mimo peších komunikácií, s lavičkami, cyklistických komunikácií a verejného osvetlenia sadového charakteru, - rešpektovať v ÚPN-SÚ Martin znení ZaD č.2 navrhovaný kanalizačný zberač vedúci popri vodnom toku Silava, - v plochách okolo cintorína realizovať výsadbu ako izolačnú vo všetkých výškových úrov-	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			niach — priestor pred obytnými domami A2 a A3 riešiť ako verejný park — vo väzbe na obytné domy riešiť plochy ihrísk pre všetky vekové skupiny spolu v pomere 1m²/obyvateľa — priestory okolo komunikácií po obvode súboru riešiť primerane hustejšou výsadbou — ako izolačné plochy zelene — popri peších a cyklistických chodníkoch situovať vhodný mobiliár — popri peších a cyklistických chodníkoch realizovať primerané verejné osvetlenie	
02	02-ZV-05	plochy verejnej zelene	— pri bytovom Dome „M“ rešpektovať vymedzenú funkciu verejnej zelene, — rešpektovať vodný tok Silava ako interakčný prvok, — vymedzený priestor dotvoriť zeleňou v zmysle vymedzenej funkcie, — pri výbere drevín vychádzať zo spoločenstva lužných lesov nížinných typických pre túto oblasť, — pri úprave územia voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, — v území nepripustiť žiadnu výstavbu mimo peších komunikácií s lavičkami, cyklistických komunikácií a verejného osvetlenia sadového charakteru, — prípustná je výstavba detských ihrísk	
02	02-ZV-06	plochy verejnej zelene	— verejná zeleň mimo súbor HBV — prípustná je výstavba zariadenia občianskej vybavenosti s takou funkciou, ktorá nebude v rozpore s celkovým funkčným využitím územia zóny HBV a susednej IBV — podmienkou výstavby zariadenia občianskej vybavenosti je overenie objemovo-zastavovacou alebo urbanistickou štúdiou — v opačnom prípade, pri zachovaní funkcie verejnej zelene platia záväzné regulatívy špecifickej funkcie 02-ZV-04	
02	02-VV-01	vyššia občianska vybavenosť	— maximálny počet nadzemných podlaží — 4 — maximálna výška stavieb 16 metrov — rešpektovať vyhradenosť územia pre situovanie vzdelanostných, kultúrnych a vedeckých ustanovizní — prípustná je doplnujúca funkcia obslužných stravovacích a ubytovacích funkcií pre potrebu zóny VOV — maximálna zastavanosť pozemkov nadzemnými objektami — 50 % — oplotenie areálov nie je prípustné s výnimkou školských areálov — v území riešiť priestory zelene predovšetkým ako verejne prístupné — zeleň areálov riešiť vo väzbe na architektúru a funkciu — minimálne 50 % potreby parkovacích miest riešiť v podzemných podlažiach — ostatné je možné riešiť na vyhradených parkoviskách v rámci areálov zariadení VOV a pozdĺž vnútorných obslužných komunikácií alebo v parkovacích domoch — hromadných	

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

Čís. okr	Index špecifickej funkcie	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Záväzné	
			viacpodlažných garážach — minimálny odstup akejkoľvek časti stavby od vymedzenej hranice pozemku musí byť naj- menej — 6 m — architektonické riešenie objektov nie je obmedzené, — rešpektovať vysoké nároky na kvalitu architektonických a urbanistických riešení — pri návrhu zástavby rešpektovať areál Martinskej akropoly a národné kultúrne pamiatky objekty zapísané v ÚZPF SR — situovať 22 triednu základnú školu spolu s integrovanou materskou školou pre 90 detí — pre riadenie výstavby v zóne VOV je potrebné obstaráť Územný plán zóny — v prípade jedného investora VOV môže byť ÚPN-Z nahradený Urbanistickou štúdiou.	

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