

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU MARTIN ZMENY A DOPLNKY č.8

NÁVRH NA PREROKOVANIE (DOPLNENIE)

Obstarávateľ: **Mesto Martin**

v zastúpení: Ing. arch., Milan Chmura, OSO na obstarávanie ÚPP a ÚPD,
reg. č. 397

Spracovateľ: **Útvar hlavného architekta mesta Martin**

Hl. riešiteľ:

Ing. arch. Roman Gatíal, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1243 AA

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1629 AA

Riešiteľský kolektív :

Ing. arch. Jana Tartaľová - záväzná časť

Ing. Lukáš Rolko – doprava

p. Marta Kučerová – vyhodnotenie PP a LP

Ing. Eva Uherová – zeleň a životné prostredie

Ing. Adam Kollárik – inžinierske siete

p. Marta Kučerová – grafické práce

Dátum: marec 2025

OBSAH**A. Základné údaje**

1. Hlavné ciele riešenia	5
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
3. Údaje o súlade riešeného územia so zadáním	6

B. Riešenie územného plánu

1. Vymedzenie riešeného územia	7
2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚP regiónu	7
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	8
4. Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	8
5. Návrh urban. koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	8
6. Návrh funkčného využitia územia obce.....	13
7. Návrh ochrany kultúrnych hodnôt.....	17
8. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	17
9. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	17
10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	18
11. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	18
12. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	18
13. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	18
A. Návrh verejného dopravného vybavenia územia.....	18
13.1. Doprava a dopravné zariadenia.....	18
B. Návrh verejného technického vybavenia územia.....	18
13.2. Technické vybavenie územia	18
14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	27
15. Vymedzenie prieskum. území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	27
16. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	27
17. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	27

C. Návrh záväznej časti

Čl.3 Vymedzenie pojmov.....	33
Čl.4	34
Čl.5 a) Základné zásady	34
1) Zásady funkčného využitia územia a urbanisticko-architektonické zásady.....	34
2) ÚPD schválené Mestským zastupiteľstvom v Martine, ktoré je potrebné rešpektovať.....	39
3) Zásady z hľadiska riešenia dopravy.....	39
4) Zásady z hľadiska technickej infraštruktúry.....	40
5) ÚPP a ÚPD, ktoré je potrebné obstarat'.....	43
b) Limity využitia územia.....	43
c) Záväzné regulatívy	44
d) Verejnoprospešné stavby a asanačné opatrenia.....	44
Regulatívy územného rozvoja (tabuľková časť)	
Schéma záväzných častí riešenia (výkres č.10)	
Schéma verejnoprospešných stavieb (výkres č.11)	

D. Dokladová časť

Grafická časť

výkres č. 1	– širšie vzťahy	M 1: 25 000
výkres č. 2	– komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami	M 1: 10 000
výkres č. 4	– návrh verejného dopravného vybavenia územia	M 1: 10 000
výkres č. 5	– návrh technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo	M 1: 10 000
výkres č. 6	– návrh technického vybavenia územia energetika – teplo, plyn	M 1: 10 000
výkres č. 7	– návrh technického vybavenia územia energetika – elektrika, slaboprúd	M 1: 10 000
výkres č. 8	– vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	M 1: 10 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

V období od schválenia Územného plánu sídelného útvaru Martin (ďalej len "ÚPN-SÚ Martin"), Zmien a doplnkov č. 7 došlo na území mesta k viacerým požiadavkám, ktoré je možné z hľadiska rozvoja mesta akceptovať, avšak za podmienok, že budú overené územnoplánovacími a urbanistickými metódami zodpovedajúcimi stupňu územného plánu obce, jeho aktualizácie a obstarania zmien a doplnkov. **Obstaranie Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN-SÚ Martin bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva (ďalej len "MsZ") č. 217/2021 dňa 16.12.2021.**

Na základe výsledkov preskúmania platného ÚPN-SÚ Martin, resp. na základe podnetov doručených v etape prípravných prác, vlastných podnetov vyplývajúcich z územnoplánovacej činnosti a v rámci prerokovania ÚPN-SÚ Martin, ZaD č.8, december 2023, sú v Zmenách a doplnkoch č. 8 ÚPN-SÚ Martin riešené nasledujúce požiadavky:

- 8.1 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (IA4)
- 8.2 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (PVx)
- 8.3a UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.2)
- 8.3b UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.5)
- 8.4 UO19 - Nová plocha s funkciou rekreačná vybavenosť v lokalite Stráne (VS 16.1)
- 5a *Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania*
- 5b *Časť lokality vylúčená na základe výsledkov prerokovania*
- 8.5b UO10 - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne (IR2)
- 8.6 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS19)
- 8.7 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS19)
- 8.8 UO18 - Úprava plošného vymedzenia záhradkárskej osady v lokalite Kopanice (ZOt2)
- 8.9 UO18 - Vodojem Záturčie – úprava plošného vymedzenia plochy PVx (PVx)
- 8.10 UO05 - Nová plocha športovej vybavenosti Lodenica Štrky (VS)
- 8.11 UO07 - Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (HIA)
- 8.12 UO17 - Rozšírenie plochy navrhovanej priemyselnej výroby VPP (PA18)
- 8.13 UO05 - Zmena funkcie na výstavbu RD v lokalite Záturčie (IA5)
- 8.14 UO11 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA1)
- 8.15 UO01 - Úprava regulatívu na polyfunkčné plochy centra (VP6)
- 8.16 UO02 - Zmena funkcie plochy v lokalite Malá Hora (VG13)
- 8.17 UO16 - Nová plocha na výstavbu RD v lokalite Tomčany (IA5)
- 8.18 UO11 - Zmena funkcie plochy v lokalite ul. Robotnícka (PAS)
- 8.19 UO11 - Plocha výroby s vyšším podielom zelene (PA10a) - *doplnenie záberov PP*
- 8.20 UO14 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA)
- 8.21 UO13 - Plochy navrhovanej vybavenosti (VH) - *doplnenie záberov PP*
- 8.22 UO07 - Zmena funkcie lokality Ráztoky (IA1)
- 8.23 UO16 - Zmena funkcie v areáli PD Tomčany (VP)
- 8.24 UO01 - Zmena funkcie v ploche bývalého futbalového ihriska (VP7)

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-SÚ Martin sú vypracované v súlade s platným zákonom č.50/1976 Zb. v aktuálnom znení a §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňajúca stať:

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu vzhľadom na Zmeny a doplnky č.8 ÚPN- SÚ Martin

Mesto Martin má platný Územný plán sídelného útvaru Martin, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľudovít Jankovič, schválený uznesením MsZ v Martine dňa 23.9.1999 záväzné časti vyhlásené VZN č.38 uznese-

ním MsZ v Martine dňa 23.9.1999, ktorý bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami (ďalej len "ZaD") č.1 až 7:

- ZaD č.1 ÚP- SÚ Martin, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Viera Šotníková, schválený uznesením MsZ v Martine č.26/03 dňa 20.02.2003, záväzné časti vyhlásené VZN č.38/3 uznesením MsZ v Martine č.26/03 dňa 20.02.2003
- ZaD č.2 ÚP- SÚ Martin, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Nora Hejzlárová, schválený uznesením MsZ v Martine č.142/08 dňa 25.09.2008, záväzné časti vyhlásené VZN č.38 uznesením MsZ v Martine č.142/08 dňa 25.09.2008
- ZaD č.3 ÚP- SÚ Martin, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Nora Hejzlárová, schválený uznesením MsZ v Martine č.95/09. dňa 27.08.2009, záväzné časti vyhlásené VZN č.38 uznesením MsZ v Martine č.95/09. dňa 27.08.2009
- ZaD č.4 ÚP- SÚ Martin, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Nora Hejzlárová, schválený uznesením MsZ v Martine č.81/10 dňa 01.07.2010, záväzné časti vyhlásené VZN č.38 uznesením MsZ v Martine č.81/10 dňa 01.07.2010
- ZaD č.5 ÚP- SÚ Martin, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Magdaléna Krajčírovičová, schválený uznesením MsZ v Martine č.220/13 dňa 19.12.2013, záväzné časti vyhlásené VZN č.38 uznesením MsZ v Martine č.220/13 dňa 19.12.2013
- ZaD č.6 ÚP- SÚ Martin, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Denisa Valášková, schválený uznesením MsZ v Martine č. 48/16 dňa 22.04.2016, záväzné časti vyhlásené VZN č.38 uznesením MsZ v Martine č. 48/16 dňa 22.04.2016
- ZaD č.7 ÚP- SÚ Martin, hlavný riešiteľ: Ing. arch. Magdaléna Krajčírovičová, schválený uznesením MsZ v Martine č.1/19 dňa 31.1.2019, záväzné časti vyhlásené VZN č.38. uznesením MsZ v Martine č.1/19 dňa 31.1.2019

Platný ÚPN-SÚ Martin, z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo svojej podstate vyhovuje potrebám koncepčného riadenia rozvoja územia. Vyššie uvedené požiadavky, je možné vyriešiť zmenami a doplnkami bez zásahu do základnej urbanistickej a dopravnej koncepcie usporiadania územia mesta.

Odôvodnenie rozsahu grafickej a textovej časti:

Grafická časť je vypracovaná formou priesvitiek na kópii pôvodného ÚPN-SÚ Martin v platnom znení, t.j. v znení Zmien a doplnkov č.1-7. Všetky riešené lokality sú vyznačené vo výkrese Širších vzťahov M 1:25 000, v Komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10 000 s vyznačenou záväznou časťou riešenia (priemet regulatívov územného rozvoja a verejnoprospešných stavieb), vo výkrese Návrhu verejného dopravného vybavenia územia v M 1:10 000, a vo výkresoch Návrhu verejného technického vybavenia územia v M 1:10 000. Vo Výkrese záväznej časti riešenia M 1:10 000 sú zmeny a doplnky vyznačené červenou farbou. Zmeny vo výkrese verejnoprospešných stavieb (VPS) sú vyznačené červenou farbou.

Zmeny v textovej časti sú spracované ako samostatná textová časť formou doplnenia znenia zmien a doplnkov v členení pôvodnej textovej časti, vrátane tabuliek regulatívov a záväznej časti riešenia. V návrhu záväznej časti sú spresnené a doplnené záväzné regulatívy na území mesta. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.8 ÚPN-SÚ Martin je spracovaná pre tie články a texty, ktorých sa Zmeny a doplnky č.8 týkajú. Zmeny a doplnky č.8 sú v texte záväznej časti a v tabuľkovej časti regulatívov územného rozvoja vyznačené *kurzívou*. Texty, ktoré sú navrhnuté na zrušenie sú prečiarknuté.

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-SÚ Martin sú riešené v súlade so Zadaním, ktorým sú "Územné a hospodárske zásady pre riešenie územného plánu sídelného útvaru Martin", schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 200/97 zo dňa 07.05.1997.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová časť:

Vymedzenie riešeného územia vzhľadom na Zmeny s a doplnky č.8 ÚPN-SÚ Martin

Riešené územie je vymedzené hranicami riešených lokalít v zmysle vymedzenia v grafickej časti ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin.

Zoznam lokalít riešených v textovej a grafickej časti ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin:

- 8.1 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (IA4)
- 8.2 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (PVx)
- 8.3a UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.2)
- 8.3b UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.5)
- 8.4 UO19 - Nová plocha s funkciou rekreačná vybavenosť v lokalite Stráne (VS 16.1)
- 5a *Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania*
- 5b *Časť lokality vylúčená na základe výsledkov prerokovania*
- 8.5b UO10 - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne (IR2)
- 8.6 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS19)
- 8.7 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS19)
- 8.8 UO18 - Úprava plošného vymedzenia záhradkárskej osady v lokalite Kopanice (ZOt2)
- 8.9 UO18 - Vodojem Záturčie – úprava plošného vymedzenia plochy PVx (PVx)
- 8.10 UO05 - Nová plocha športovej vybavenosti Lodenica Štrky (VS)
- 8.11 UO07 - Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (HIA)
- 8.12 UO17 - Rozšírenie plochy navrhovanej priemyselnej výroby VPP (PA18)
- 8.13 UO05 - Zmena funkcie na výstavbu RD v lokalite Záturčie (IA5)
- 8.14 UO11 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA1)
- 8.15 UO01 - Úprava regulatívu na polyfunkčné plochy centra (VP6)
- 8.16 UO02 - Zmena funkcie plochy v lokalite Malá Hora (VG13)
- 8.17 UO16 - Nová plocha na výstavbu RD v lokalite Tomčany (IA5)
- 8.18 UO11 - Zmena funkcie plochy v lokalite ul. Robotnícka (PAS)
- 8.19 UO11 - Plocha výroby s vyšším podielom zelene (PA10a) - *doplnenie záberov PP*
- 8.20 UO14 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA)
- 8.21 UO13 - Plochy navrhovanej vybavenosti (VH) - *doplnenie záberov PP*
- 8.22 UO07 - Zmena funkcie lokality Ráztoky (IA1)
- 8.23 UO16 - Zmena funkcie v areáli PD Tomčany (VP)
- 8.24 UO01 - Zmena funkcie v ploche bývalého futbalového ihriska (VP7)

2. VÄZBY, VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

Pri riešení ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin bol rešpektovaný Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja a jeho Zmeny a doplnky, resp. jeho záväzná časť - Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 223/1998 Z.z. z 26. mája 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Žilinský kraj, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 6/2005 o záväzných častiach zmien a doplnkov, Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 17/2009 o záväzných častiach zmien a doplnkov č. 3 a Všeobecne záväzné nariadenie Žilinského samosprávneho kraja číslo 26/2011 o záväzných častiach zmien a doplnkov č.4 Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja. V r. 2018 boli obstarané Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC ŽK č.5, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.49/2018 zo dňa 19.03.2018.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová stať:

Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin

Na území mesta Martin je navrhovaný nový rozvoj plôch pre individuálnu bytovú výstavbu v lokalitách Kolónia Hviezda (západne od mestského cintorína), Záturčie (areál bývalých Štátnych majetkov), Tomčany (severná časť), rozvoj plôch pre zmiešanú bytovú výstavbu v lokalite Priekopa (ul.Matúša Dulu).

Ukazovateľ	Predpokladaný počet bytov	Počet osôb na bytovú jednotku	Predpokladaný počet obyvateľov
Lokalita Kolónia Hviezda	40	2,8	112
Lokalita Záturčie	40	2,8	112
Lokalita Stráne	25	2,8	70
Lokalita Tomčany - bývalý areál PD	72	2,8	200
Lokalita Priekopa	23	2,8	64
Lokalita Stred centrum mesta	450	2,8	1.260
Spolu nárast	650		1.820

Pri uvedenom trende predpokladáme, že do roku 2040 by mohol počet obyvateľov v týchto lokalitách dosiahnuť cca 1.800 osôb.

4. ŠIRŠIE VZŤAHY A RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová stať:

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-SÚ Martin sú spracované pre nasledovné lokality:

➤ **8.1 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (plocha IA4 – navrhované rodinné domy)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 08. Plocha je zadefinovaná ako navrhovaná občianska vybavenosť so základnou funkciou občianskej vybavenosti vo väzbe na plochy rekreácie a športu (VG15). Lokalita sa nachádza západne od mestského cintorína, s priamym dopravným napojením na hlavnú cestu - ul. Kolónia Hviezda. V predmetnom území nedošlo od schválenia územného plánu doteraz k výstavbe objektov s funkciou občianskej vybavenosti. V lokalite Kolónia Hviezda je prevládajúca zástavba rodinných domov. V ZaD č.8 navrhujeme zmenu funkcie časti plochy navrhovanej občianskej vybavenosti na plochu navrhovanú na výstavbu rodinných domov, s hlavnou funkciou obytnou a prípustnou funkciou občianskej vybavenosti. Návrh umiestnenia rodinných domov, trasovanie obšlužných komunikácií, inžinierskych sietí, chodníkov, verejnej zelene a objektov základnej občianskej vybavenosti bude riešený podrobnejšie, vzhľadom na navrhovanú funkciu a záväzné regulatívy stanovené v územnom pláne. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie IA4.

➤ **8.2 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (plocha PVx – poľnohospodárska výroba)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 08. Plocha je zadefinovaná ako navrhovaná občianska vybavenosť so základnou funkciou občianskej vybavenosti vo väzbe na plochy rekreácie a športu (VG15). Lokalita sa nachádza západne od mestského cintorína, nemá priame dopravné napojenie na hlavnú cestu - ul. Kolónia Hviezda. V predmetnom území nedošlo od schválenia územného plánu doteraz k výstavbe objektov s funkciou občianskej vybavenosti. Vzhľadom k tomu, že vlastní

pozemkov nemá záujem o výstavbu a lokalitu plánuje naďalej využívať výlučne pre poľnohospodárske účely, je v rámci ZaD č.8 navrhovaná zmena funkcie územia na plochy poľnohospodárskej výroby extenzívnej s ekologicko-environmentálnou funkciou. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie PVx.

- **8.3a UO19 - Nová plocha pre ICHR v lokalite *Nebíčko* (plocha VS 16.2– existujúce stredisko prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 19 v území, ktoré je zadefinované ako existujúce stredisko prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne (VS 16), a zároveň v ploche VS16.2 – chatová oblasť Pred Veľkou dolinou, kde je prípustný ďalší rozvoj lôžkových kapacít len vo vymedzených plochách vyznačených v grafickej časti ÚPN-SÚ. Vzhľadom k tomu, že v predmetnom území je disponibilná plocha pre výstavbu objektov na individuálnu chatovú rekreáciu navrhujeme v ZaD č.8 doplnenie plochy do grafickej časti územného plánu. Navrhovaná lokalita je doplnená do územia, kde sa nachádzajú existujúce rekreačné chaty, a výstavba ICHR je v predmetnom území možná. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS16.2.

- **8.3b UO19 - Nová plocha pre ICHR v lokalite *Nebíčko* (plocha VS 16.5 – existujúce stredisko prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 19 v území bez bližšej funkčnej špecifikácie. Územie je situované v blízkosti Penziónu Ferrata a s ním súvisiaceho rekreačného územia. Územie je nástupným bodom na turistickú trasu - ferratu. Vzhľadom k tomu, že v predmetnom území je disponibilná plocha pre výstavbu objektov na individuálnu chatovú rekreáciu, navrhujeme v ZaD č.8 jej doplnenie do územného plánu ako plochy extenzívnej rekreácie, s väčšími pozemkami. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS16.5.

- **8.4 UO 19 - Nová plocha s funkciou rekreačná vybavenosť v lokalite Stráne (plocha VS 16.1 – rekreačná vybavenosť v rekreačných útvaroch)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 19, v existujúcom stredisku prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne (VS 16), a zároveň v ploche VS16.1 – centrálna časť strediska Stráne, kde je prípustný rozvoj lôžkových kapacít v hromadných ubytovacích zariadeniach, v menšej doplnkovej miere aj v ICHR len vo vymedzených plochách vyznačených v grafickej časti ÚPN-SÚ. V zmysle platného územného plánu je potrebné rešpektovať centrálnu časť územia a v nej situovať najmä vybavenosť a služby vyplývajúce z vymedzenej funkcie územia. Vzhľadom k tomu, že v predmetnom území je disponibilná plocha pre výstavbu objektu s funkciou rekreačnej vybavenosti a služieb navrhujeme v ZaD č.8 doplnenie plochy do grafickej časti územného plánu. Navrhovaná lokalita je doplnená do územia, ktoré bude nadväzovať na údolnú stanicu kabínkovej lanovky. Dopravný prístup k objektu rekreačnej vybavenosti navrhujeme riešiť v napojení na prístupové komunikácie a parkoviská, ktoré budú budované ako súčasť výstavby kabínkovej lanovky. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS16.1.

- **5a - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite *Stráne* (UO10, IR2 – obytno-rekreačné plochy)**

Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

- **5b - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite *Stráne* (UO10, IR2 – obytno-rekreačné plochy)**

Časť lokality vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

- **8.5b - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite *Stráne* (UO10, IR2 – obytno-rekreačné plochy)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 10 a je zadefinovaná ako lesy s environmentálnou funkciou (Len). Územie sa nachádza v lokalite Stráne a tvorí stavebnú prieluku medzi 2 plochami s existujúcou obytňou a rekreačnou funkciou. V ZaD č.8 navrhujeme doplnenie stavebnej prieluky na predmetnú funkciu. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie IR2.

➤ **8.6 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (plocha VS 19 – rekreačná zóna Dúbravy)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 19, v území rekreačnej zóny Dúbravy, s vymedzenou rekreačnou funkciou (VS19). V lokalite je prípustný rozvoj ICHR do 250 lôžok vo vymedzených plochách severne od potoka, pričom táto kapacita nebola naplnená. V ZaD č.8 navrhujeme v grafickej časti rozšírenie plochy pre výstavbu 2 rekreačných chát (objektov ICHR) pri zachovaní funkcie a záväzných regulatívov stanovených v platnom územnom pláne pre rekreačnú zónu Dúbravy. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS19.

➤ **8.7 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (plocha VS 19 – rekreačná zóna Dúbravy)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 19, v území rekreačná zóna Dúbravy, s vymedzenou rekreačnou funkciou (VS19). V lokalite je prípustný rozvoj ICHR do 250 lôžok vo vymedzených plochách severne od potoka, pričom táto kapacita nebola naplnená. V ZaD č.8 navrhujeme v grafickej časti rozšírenie plochy pre výstavbu 2 rekreačných chát (objektov ICHR) pri zachovaní funkcie a záväzných regulatívov stanovených v platnom územnom pláne pre rekreačnú zónu Dúbravy. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS19.

➤ **8.8 UO18 - Úprava plošného vymedzenia záhradkárskej osady v lokalite Kopanice (plocha ZOt2 – záhradková osada trvalá so záhradnými chatkami)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 18 a je zadefinovaná, ako navrhovaná záhradková osada Kopanice, ktorú je potrebné rešpektovať ako trvalú so záhradnými chatkami (ZOt2). Vzhľadom k tomu, že v území sa nachádzajú existujúce objekty záhradných chatiek, ale aj voľné pozemky na výstavbu bola pri príprave zmien a doplnkov spracovaná urbanistická štúdia (spracovateľ: Ing.arch. Eleonóra Hejzlarová), ktorá overila priestorové možnosti územia a stanovila vhodnú koncepciu zástavby pri zachovaní funkcie stanovenej územným plánom s ohľadom na rešpektovanie genofondovej lokality č.62 Košťanov háj. V ZaD č.8 navrhujeme na základe spracovanej urbanistickej štúdie upraviť plošné vymedzenie navrhovanej záhradkovej osady Kopanice a navrhujeme upraviť a doplniť text záväzných regulatívov. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie ZOt2.

➤ **8.9 UO18 - Vodojem Záturčie (plocha PVx – poľnohospodárska výroba)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 18, v území bez funkčnej špecifikácie. Jedná sa o časť územia, kde sa nachádza vodojem, pričom nadzemná časť stavby bola asanovaná. Na povrchu sa v súčasnosti nachádza trávnatá plocha a pod terénom objekt podzemnej nádrže. V ZaD č.8 navrhujeme lokalitu funkčne zjednotiť s plochami, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednom kontakte s predmetným územím. Navrhujeme lokalitu pričleniť k existujúcej ploche s funkciou poľnohospodárskej výroby extenzívnej s ekologicko-environmentálnou funkciou. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie PVx.

➤ **8.10 UO05 - Nová plocha športovej vybavenosti Lodenica Štrky (plocha VS – plochy športu a rekreácie)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 05 a je zadefinovaná ako navrhovaný pás zelene (SC1). Lokalita je čiastočne vo vlastníctve mesta, ktoré má záujem podporovať rozvoj športových aktivít obyvateľstva. V rámci ZaD č.8 navrhujeme územie využiť pre športovú a rekreačnú funkciu so zachovaním významného podielu zelene. Lokalita je vhodná pre tréningové aktivity vodáckeho klubu (kondičnú prípravu, suché tréningy a teoretickú prípravu). Dopravný prístup do územia je možné riešiť obsluhovou cestou, napojenou cez existujúcu ČSPH. Lokalita je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS.

➤ **8.11 UO07 - Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (plocha HIA – zmiešané obytné územie)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 07 a je zadefinovaná ako plocha výroby a výrobných služieb (PAS). Predmetná lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia k.ú. Priekopa. Zo severu je ohraničená zástavbou rodinných domov, zo západu zástavbou bytových domov, z východu železničnou traťou Martin (Zvolen) – Vrútky a z juhu územím s funkciou výrobných a nevýrobných služieb. Zároveň je lokalita limitovaná umiestnením navrhovaného

mimoúrovňového prepojenia navrhovanej zbernej cesty umiestnenej v súbehu s traťou a navrhovanej zbernej cesty situovanej vo Východnom priemyselnom parku, ktoré je potrebné rešpektovať. V ZaD č.8 navrhujem zmenu funkcie plochy na zmiešané obytné územie, s hlavnou funkciou obytnou a prípustnou funkciou občianskej vybavenosti. Pri príprave zmien a doplnkov bola lokalita spracovaná urbanistická štúdia (spracovateľ Ing.arch. Martin Šimon), ktorá riešila situovanie bytových domov, rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti, detských ihrísk a verejnej zelene, pričom územná rezerva pre mimoúrovňové prepojenie ponad železniciu bola v návrhu UŠ rešpektovaná. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie HIA.

➤ **8.12 UO17 - Rozšírenie plochy navrhovanej priemyselnej výroby VPP (plocha PA 18 – navrhované plochy priemyslu)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 17 a je zadefinovaná ako plocha poľnohospodárskej intenzívnej výroby pre kategóriu orných pôd (PVi). Lokalita je ohraničená z juhu cestou I/18, nachádza sa medzi vybudovaným diaľničným privádzačom diaľnice D1 a pozemkom, na ktorom bola odsúhlasená a povolená výstavba objektov v navrhovaných plochách priemyslu (VPP). V ZaD č.8 preto navrhujeme zmenu funkcie územia na navrhované plochy priemyslu. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie PA 18.

➤ **8.13 UO05 - Zmena funkcie na výstavbu RD v lokalite Záturčie (plocha IA5 – plochy rodinných domov IBV)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 05 a je funkčne zadefinovaná ako plocha pre navrhované športovo – rekreačné zázemie (VS10). Vzhľadom k tomu, že od schválenia územného plánu doteraz nedošlo k výstavbe objektov so športovo-rekreačnou funkciou a v okolí predmetného územia dochádza v súčasnosti k intenzívnej výstavbe bytových a rodinných domov, je v rámci ZaD č.8 navrhovaná zmena funkčného využitia územia pre navrhované rodinné domy, s hlavnou funkciou obytnou, prípustnou funkciou občianskej vybavenosti a služieb. Návrh priestorového usporiadania územia, umiestnenie jednotlivých RD a objektov občianskej vybavenosti vrátane návrhu verejného dopravného a technického vybavenia územia je potrebné riešiť podrobnejšie územným plánom zóny. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie IA5.

➤ **8.14 UO11 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (plocha DA1– plochy zariadení automobilovej dopravy)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 11 a je využívaná ako plocha s dopravnou funkciou (parkovisko). V komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je lokalita zadefinovaná ako plocha zariadení automobilovej dopravy, čo však absentuje v záväznej časti riešenia. V ZaD č.8 navrhujeme zosúladienie grafickej časti platného územného plánu so záväznou časťou. Predmetná lokalita je v návrhu funkčne vymedzená ako plochy zariadení automobilovej dopravy. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie DA1.

➤ **8.15 UO01 - Úprava regulatívu na polyfunkčné plochy centra (plocha VP6 – polyfunkčná plocha centra)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 01 a je funkčne zadefinovaná ako plocha jestvujúcej občianskej vybavenosti so základnou funkciou občianskej vybavenosti, prípustnou funkciou výroby prípustnej ku centrálnej zóne (VG3). V rámci funkčnej plochy VG3 sa nachádza areál „Vývojového ústavu“ a areál "Generálneho riaditeľstva". Pri príprave zmien a doplnkov bola spracovaná urbanistická štúdia transformácie areálu vývoja (spracovateľ: Ing. arch. Denisa Valášková a Atelier 8000), ktorá overovala nové možnosti využitia areálu pre funkciu občianskej vybavenosti, bývania, prechodného ubytovania vrátane riešenia plôch zelene. V ZaD č.8 preto navrhujeme úpravu záväzného regulatívu na polyfunkčnú plochu centra (VP6), ktorá priestorovo zjednotí celú plochu, a funkčne zohľadní celú škálu funkcií, ktoré sa v území nachádzajú. V rámci polyfunkčnej plochy centra sú definované funkcie občianskej vybavenosti, bývania a prípustná funkcia výroby, ktorá nie je hlučná, nehygienická a náročná na dopravu. Takouto reguláciou bude možné zachovanie existujúcich prevádzok, a umožníme postupnú transformáciu areálov na funkciu občianskej vybavenosti a bývania. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VP6.

➤ **8.16 UO 2 - Zmena funkcie plochy v lokalite *Malá Hora* (plocha VG13 – navrhované plochy občianskej vybavenosti)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 02 a je zadefinovaná ako verejná zeleň – oddychové parky (SD1). Lokalita je súčasťou vyhlásenej pamiatkovej zóny Martin - Malá hora a Hostihora. V ZaD č.8 navrhujeme zmenu funkcie územia na navrhované plochy občianskej vybavenosti vo väzbe na povolenú výstavbu objektu občianskej vybavenosti, ktorý sa nachádza severne od predmetnej lokality. Navrhovanou zmenou funkcie vznikne ucelená plocha s funkciou občianskej vybavenosti. Vzhľadom k tomu, že sa v tesnej blízkosti nachádza vodný tok, ktorý z povrchového toku prechádza do režimu podzemného toku, bude potrebné pred výstavbou doložiť hydrotechnický prepočet koryta vodného toku za účelom stanovenia hranice predpokladaného inundačného územia. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VG13.

➤ **8.17 UO 16 - Nová plocha pre výstavbu RD v lokalite *Tomčany* (plocha IA5 – plochy rodinných domov IBV)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 16 a je súčasťou plochy s funkciou poľnohospodárskej intenzívnej výroby pre kategóriu orných pôd (PVi). Lokalita prirodzene nadväzuje na plochu s funkciou navrhovaných rodinných domov (IBV Pri Jordáne II) a svojou polohou vytvára predpoklad pre rozšírenie územia navrhovaného na výstavbu. Jedná sa o územie, kde evidujeme veľký záujem občanov o výstavbu rodinných domov. V ZaD č.8 preto navrhujeme novú plochu s funkciou navrhované rodinné domy, s hlavnou funkciou obytnou a prípustnou funkciou základnej občianskej vybavenosti. Z východu ohraničuje lokalitu hydricko-terestrický biokoridor lokálneho významu s pobrežnou vegetáciou, ktorý je potrebné rešpektovať. Západne ohraničuje územie dopravný koridor pre vybudovanie východného mestského okruhu, ktorý je taktiež potrebné rešpektovať. Predmetné územie navrhované na výstavbu rodinných domov bude potrebné overiť urbanistickou štúdiou spracovanou v súlade so stanovenými záväznými regulatívmi. Plocha je označená indexom funkčnej špecifikácie IA5.

➤ **8.18 UO11 - Zmena funkcie plochy v lokalite *ul. Robotnícka* (plocha PAS – plochy výroby, skladov a občianskej vybavenosti)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 11 a funkčne je zadefinovaná ako plocha pre navrhovanú autobusovú stanicu (DA8). Vzhľadom k tomu, že od schválenia územného plánu doteraz nedošlo k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov v území a mesto nemá záujem o výstavbu novej autobusovej stanice v predmetnom území preto bola predmetná rozvojová lokalita navrhnutá na zmenu funkcie. Zároveň bolo rozhodnuté, že autobusová stanica bude riešená v súčasnej polohe vo väzbe na železničnú stanicu, čo je z pohľadu väzby na historické centrum vhodnejším riešením pre občanov a návštevníkov mesta Martin. Pri príprave zmien a doplnkov bola na predmetné územie spracovaná urbanistická štúdia (spracovateľ Jang s.r.o., Ing.arch. Ján Gustiňák,), ktorá overila možnosti nového funkčného využitia územia vzhľadom na jeho polohu, dopravné napojenie, priestorové možnosti a s ohľadom na existujúce funkcie v dotknutom území. V ZaD č.8 navrhujeme zmenu funkcie územia na navrhované plochy výroby, skladov a občianskej vybavenosti a doplnenie záväzných regulatívov. Územie je potrebné riešiť podrobnejšie územným plánom zóny. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie PAS.

➤ **8.19 UO11 - Plocha výroby s vyšším podielom zelene (plocha PA10a – plochy a objekty priemyselnej výroby) - doplnenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 11 a je funkčne zadefinovaná ako jestvujúca plocha súvisiaca s priemyselnou výrobou (PA10). Vzhľadom k tomu, že vo výkrese vyhodnotenia stavebných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde nie je vyznačený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné zosúladiť záber predpokladaného odňatia pôdy na stavebné zámery s funkciou stanovenou v platnom územnom pláne. V ZaD č.8 zároveň špecifikujeme funkciu výroby, ktorá je v predmetnom území prípustná. Z hľadiska umiestnenia pozemku v blízkosti obytného územia a možnosti dopravného prístupu cez obytné územie je lokalita vhodná pre výrobu alternatívnych zdrojov energie – napr. fotovoltiku, agrivoltiku a súvisiace objekty. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie PA10a.

➤ **8.20 UO14 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (plocha DA – plochy zariadení automobilovej dopravy)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku č.14 a je zadefinovaná ako navrhovaná plocha služieb (VT), nachádzalo sa tu záhradníctvo, ktoré dlhodobo neplní účel. Útvar hlavného architekta na základe požiadavky vedenia mesta vypracoval pre predmetné územie overovaciu štúdiu, ktorá riešila umiestnenie dopravného podniku mesta Martin na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Mesto Martin má záujem v území vybudovať mestský dopravný podnik. V ZaD č.8 navrhujeme zmenu funkcie územia na plochy zariadení automobilovej dopravy a doplnenie záväzných regulatívov. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie DA.

➤ **8.21 UO13 - Plochy navrhovanej vybavenosti VH (plocha VH – plochy navrhovanej občianskej vybavenosti) - doplnenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 13 a je zadefinovaná, ako plocha navrhovanej občianskej vybavenosti. Vzhľadom k tomu, že vo výkrese vyhodnotenia stavebných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde nie je vyznačený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné zosúladiť záber predpokladaného odňatia pôdy na stavebné zámery s funkciou stanovenou v platnom územnom pláne. V ZaD č.8 navrhujeme záber poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery pri zachovaní funkcie stanovenej v platnom územnom pláne.

➤ **8.22 UO07 - Zmena funkcie lokality Ráztočky (plocha IA1 – plochy rodinných domov)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 07 a je zadefinovaná, ako plocha zelene. Na základe nových skutočností, ktoré sú uvedené vo vyjadrení Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie č. j. OU-ZA-OSZPI-2021/049051-002/Buk zo dňa 13.12.2021 a ktorý uviedol, že chránený biotop zanikol a že jeho ďalšia ochrana je bezpredmetná, navrhujeme v ZaD č.8 zmenu funkcie na plochy rodinných domov a doplnenie záväzných regulatívov. Investor si musí vyriešiť do predmetného územia dopravný prístup. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie IA1.

➤ **8.23 UO16 - Zmena funkcie v areáli PD Tomčany (plocha VP - polyfunkčné plochy)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 16 a je zadefinovaná ako existujúce plochy služieb (PZ3). Areál bývalého hospodárskeho dvora v miestnej časti Tomčany sa postupne transformuje na zmiešané územie s rôznymi funkciami občianskej vybavenosti (autoopravovňa, reštaurácia, administratíva, ap.) a nezávadnej výroby. Lokalita je obkolesená z 3 strán existujúcim obýtnym územím, z južnej strany navrhovaným. V ZaD č.8 navrhujem zmenu funkcie plochy na zmiešané polyfunkčné plochy, s hlavnými rovnocennými funkciami obytňou a občianskej vybavenosti, vrátane návrhu záväzných regulatívov. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VP.

➤ **8.24 UO01 - Zmena funkcie v ploche bývalého futbalového ihriska (plocha VP7 - polyfunkčné plochy)**

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 01 a je zadefinovaná ako jestvujúci športový areál (VS5). Predmetné územie sa nachádza v priamom dotyku s centrom mesta a už dlhodobo neslúži svojej funkcii. V ZaD č.8 navrhujem zmenu funkcie plochy na zmiešané polyfunkčné plochy s hlavnými funkciami obytňou, občianskej vybavenosti, s prípustnou funkciou vybavenosti, športovej vrátane návrhu záväzných regulatívov. Pri príprave zmien a doplnkov č.8 bolo spracované Zadanie a podrobnejšie riešenie v stupni zastavovacia štúdia "Revitalizácia a modernizácia športového areálu v Martine" (spracovateľ CREAT architects, Ing. arch. Vladimír Hladký, 05/2021), ktorá komplexne riešila jednotlivé funkčné zložky aj s objektovou skladbou (polyfunkčné objekty, bytové domy, športové objekty a plochy, športové plochy, verejnú zeleň, ap.) aj s dopravnou obsluhou územia a sieťami technickej infraštruktúry. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VP7.

6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňajú nové state:

➤ **Rozvoj obytnej funkcie vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin:**

Rozvoj nových plôch pre obytňú funkciu je navrhovaný v lokalitách:

8.1 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (IA4)

Lokalita sa nachádza pozdĺž južnej strany ul. Kolónia Hviezda, západne od mestského cintorína. Územie je typické výstavbou rodinných domov, preto sa v rámci spracovávaných zmien a doplnkov pristúpilo k zmene funkcie využitia plochy lokality na základnú funkciu obytnú, s prípustnou funkciou občianskej vybavenosti.

5b. Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne

Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

8.11 UO07 - Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (HIA)

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia k. ú. Priekopa, pre ktoré je typická zástavba rodinných a bytových domov, pričom v blízkosti východného okraja územia prebieha železničná trať úseku Martin (Zvolen) – Vrútky. Zároveň je v dotknutej ploche umiestnené mimoúrovňové križovanie navrhovanej hlavnej zbernej cesty v súbehu s traťou a hlavnou zbernou cestou do Východného priemyselného parku (VPP). V rámci navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu je navrhované funkčné využitie plochy pre zmiešané obytné územie, pričom územná rezerva pre dopravný koridor navrhovanej cesty, ktorá rieši mimoúrovňové prepojenie m.č. Priekopa s VPP ponad železniciu zostáva zachovaná.

8.13 UO05 - Zmena funkcie na výstavbu RD v lokalite Záturčie (IA5)

Plocha sa nachádza severne od obytného územia „Nový Martin“, v areáli bývalých poľnohospodárskych štátnych majetkov. Vzhľadom k tomu, že v okolí predmetného územia dochádza v súčasnosti k intenzívnej výstavbe bytových a rodinných domov, je v rámci ZaD č.8 navrhovaná zmena funkčného využitia územia podľa prevládajúcej funkcie, t.j. ako plocha pre navrhované rodinné domy.

8.17 UO16 - Nová plocha pre výstavbu RD v lokalite Tomčany (IA5)

Územie sa nachádza na severnom okraji mestskej časti Tomčany. Z južnej strany je v priamom kontakte s funkčnou plochou rodinných domov IBV, pričom sa jedná o občanmi veľmi žiadanú lokalitu na individuálne bývanie. Z tohto dôvodu sa v rámci navrhovaných ZaD č.8 pristúpilo k rozšíreniu plôch umožňujúcich výstavbu IBV v tejto časti mestskej časti. Na časť lokality bola spracovaná zastavovacie štúdia.

8.22 UO07 - Zmena funkcie lokality Ráztoky (IA1)

Plocha sa nachádza severozápadnom okraji zastavaného územia k. ú. Priekopa, v blízkosti hranice s k.ú. Vrútky a v blízkosti obytného územia (existujúce rodinné domy). Na základe zistenia nových skutočností, navrhujeme v ZaD č.8 zmenu funkcie na základnú funkciu obytnú, s prípustnou funkciou občianskej vybavenosti.

➤ Rozvoj obytno - rekreačnej funkcie vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin:

Rozvoj nových plôch pre obytno - rekreačnú funkciu je navrhovaný v lokalitách:

5a. Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne

Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

5b. Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne

Časť lokality bola vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

8.5b Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne

Územie stavebnú prieluku medzi existujúcou obytňou a rekreačnou výstavbou v lokalite Stráne. Z tohto dôvodu je navrhnuté začlenenie riešeného územia do obytno – rekreačnej výstavby.

➤ Rozvoj rekreačnej funkcie vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin:

Rozvoj nových rekreačných plôch je navrhovaný v lokalitách:

8.3a UO19 - Nová plocha pre ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.2)

V platnom územnom pláne je lokalita umiestnená v území, ktoré je zadefinované ako existujúce stredisko prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne a chatová oblasť Pred Veľkou dolinou, kde je prípustný ďalší rozvoj lôžkových kapacít len vo vymedzených plochách grafickej časti ÚPN-SÚ. Vzhľadom k tomu, že lokalita je včlenená do územia zástavby existujúcich rekreačných chat, je navrhovaná na rozšírenie (scelenie) plôch ICHR.

8.3b UO19 - Nová plocha pre ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.5)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 19 v území bez bližšej funkčnej špecifikácie. Územie je situované v blízkosti Penziónu Ferrata a s ním súvisiaceho rekreačného územia. Územie je nástupným bodom na turistickú trasu - ferratu. Vzhľadom k tomu, že v predmetnom území je disponibilná plocha pre výstavbu objektov na extenzívnu individuálnu chatovú rekreáciu, s väčšími pozemkami, navrhujeme v ZaD č.8 jej doplnenie do územného plánu.

8.4 UO19 - Nová plocha s funkciou rekreačná vybavenosť v lokalite Stráne (VS 16.1)

Lokalita sa nachádza v existujúcom stredisku prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne, v centrálnej časti strediska. V predmetnom území je disponibilná plocha pre výstavbu objektu s funkciou rekreačnej vybavenosti a služieb, preto je navrhovaná lokalita doplnená do územia, ktoré bude nadväzovať na údolnú stanicu kabínkovej lanovky.

8.6 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS 19)

Lokalita sa nachádza v území rekreačnej zóny Dúbravy, v ktorej je prípustný rozvoj ICHR do 250 lôžok vo vymedzených plochách severne od potoka, pričom táto kapacita nebola naplnená. Vzhľadom k tomuto faktoru sa navrhuje rozšírenie plochy pre výstavbu ICHR pre výstavbu 2 rekreačných chat.

8.7 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS 19)

Lokalita sa nachádza v území rekreačnej zóny Dúbravy, v ktorej je prípustný rozvoj ICHR do 250 lôžok vo vymedzených plochách severne od potoka, pričom táto kapacita nebola naplnená. Vzhľadom k tomuto faktoru sa navrhuje rozšírenie plochy pre výstavbu ICHR, pričom vymedzená kapacita lôžok nesmie byť prekročená.

8.10 UO05 - Nová plocha športovej vybavenosti Lodénica Štrky (VS)

Dotknutý pozemok je vo vlastníctve mesta, ktoré má záujem o rozvoj športových aktivít obyvateľstva. Preto je v rámci zmien a doplnkov Územného plánu navrhnuté využitie predmetnej lokality pre tréningové aktivity vodáckeho klubu, avšak so zachovaním významného podielu zelene.

➤ Rozvoj výrobných plôch vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin:

Rozvoj nových výrobných plôch je navrhovaný v lokalitách:

8.2 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (PVx)

Lokalita sa nachádza v blízkosti južnej strany ul. Kolónia Hviezda, západne od Centrálného mestského cintorína. Vzhľadom k tomu, že vlastníci pozemkov (Pasienkové pozemkové spoločenstvo Priekopa) plánuje lokalitu naďalej využívať výlučne pre poľnohospodárske účely, je navrhované funkčné využitie plochy poľnohospodárska výroba v území s polyfunkčným významom (poľnohospodárstvo, ochrana prírody, rekreácia).

8.8 UO18 - Úprava plošného vymedzenia záhradkárskej osady v lokalite Kopanice (ZOt2)

Územie je súčasťou záhradkárskej osady Kopanice, pričom v rámci navrhovaných ZaD č.8 je vymedzená časť lokality zadefinovaná ako územie na trvalú záhradkársku osadu so záhradnými chatkami.

8.9 UO05 Vodojem Záturčie – úprava plošného vymedzenia plochy PVx (PVx)

Ide o pozemok bývalého záturčianskeho vodojemu, pričom nadzemná časť stavby bola asanovaná (na povrchu sa v súčasnom stave nachádza trávnik) a pod terénom v podzemí zostalo nefunkčné teleso podzemnej nádrže. Pozemok je navrhovaný na zaradenie do plôch poľnohospodárskej výroby v území s polyfunkčným významom (poľnohospodárstvo, ochrana prírody, rekreácia).

8.12 UO17 - Rozšírenie plochy navrhovanej priemyselnej výroby VPP (PA18)

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji mesta, v blízkosti tzv. „Sučianskej cesty“. Zo západnej a južnej strany je vymedzená vybudovaným diaľničným privádzačom diaľnice D1 s cestou I/18, vrátane ich križovaní, a z východnej strany nadväzuje na navrhované plochy priemyslu. Vzhľadom k tomuto charakteru územia je v rámci spracovávaných zmien a doplnkov územného plánu uvažované s rozšírením plochy navrhovanej priemyselnej výroby.

8.19 UO11 - Plocha výroby s vyšším podielom zelene (PA10a)

V platnom územnom pláne je lokalita zadefinovaná ako jestvujúca plocha súvisiaca s priemyselnou výrobou. Z hľadiska umiestnenia pozemku v blízkosti obytného územia je lokalita vhodná pre výrobu alternatívnych zdrojov energie – napr. fotovoltiku, agrivoltiku, a súvisiace objekty.

Poznámka:

Do plôch výrobného územia VZ1 v UO11 boli doplnené grafické značky pre využitie územia na zhodnocovanie a zber stavebného odpadu a pre fotovoltiku.

➤ Rozvoj občianskeho vybavenia vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin:

Rozvoj nových plôch občianskeho vybavenia je navrhovaný v lokalitách:

8.15 UO01 - Úprava regulatívu na polyfunkčné plochy (VP6)

Dotknuté územie sa nachádza v širšom centre mesta a je vymedzené areálom bývalého „Vývojového ústavu“ strojárni Martin. V ZaD č.8 ide o návrh zmeny využitia tejto lokality na plochy a objekty občianskej vybavenosti, čím dôjde k zjednoteniu funkcií v rámci severnej časti centra mesta, pričom k územiu bol spracovaný investičný zámer „Bývalý areál vývoja Martin“.

8.16 UO02 - Zmena funkcie plochy v lokalite Malá Hora

Lokalita je súčasťou súvislého zeleného pásu medzi obytnou výstavbou a občianskou vybavenosťou na východnom okraji centra mesta. Na severnej strane je zeleň ukončená občianskou vybavenosťou, ktorej plocha by sa mala rozšíriť o územie riešené v rámci ZaD č.8.

8.21 UO13 - Plochy navrhovanej vybavenosti (VH)

V platnom územnom pláne je lokalita zadefinovaná ako plocha občianskej vybavenosti. Uvedený index funkčnej špecifikácie sa nemení, dopĺňa sa len požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy.

➤ Rozvoj plôch dopravy vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin:

Rozvoj plôch dopravy je navrhovaný v lokalitách:

8.14 UO11 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA1)

Územie sa nachádza v lokalite Podháj, východne od areálu kasární, a v súčasnosti je využívané pre parkovanie autobusov mestskej hromadnej dopravy Martin. Je však potrebné zosúladiť spôsob využívania územia s územným plánom, preto je navrhovaná funkčná špecifikácia územia ako plocha dopravných zariadení a stavieb.

8.20 UO14 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA)

Mesto Martin má záujem na uvedenej ploche vybudovať mestský dopravný podnik. Preto je v rámci spracovávaných ZaD č.8 lokalita určená na plochy dopravných zariadení a súvisiace stavby.

➤ Rozvoj zmiešaných plôch vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin:

Rozvoj zmiešaných plôch je navrhovaný v lokalitách:

8.18 UO11 - Zmena funkcie plochy v lokalite ul. Robotnícka (PAS)

V platnom územnom pláne je lokalita zadefinovaná ako plocha pre navrhovanú autobusovú stanicu. Vzhľadom k tomu, že pre výstavbu stanice bola vytipovaná iná lokalita, bola na základe spracovanej urbanistickej štúdie pre lokalitu určená nová funkcionálna - plochy výroby, skladov a občianskej vybavenosti.

8.23 UO16 - Zmena funkcie v areáli PD Tomčany (VP)

V platnom územnom pláne je lokalita zadefinovaná ako existujúce plochy služieb (PZ3). Areál bývalého hospodárskeho dvora v miestnej časti Tomčany sa postupne transformuje na zmiešané územie s rôznymi funkciami občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby. Vzhľadom k tomu, že lokalita je v súčasnosti obkolesená z 3 strán existujúcim obytným územím, z južnej strany navrhovaným, navrhujeme v rámci ZaD č.8 zmena funkčného využitia územia na zmiešané polyfunkčné plochy, s hlavnými rovnocennými funkciami obytnou a občianskej vybavenosti.

8.24 UO01 - Zmena funkcie v ploche bývalého futbalového ihriska (VP7)

V platnom územnom pláne je lokalita je zadefinovaná ako jestvujúci športový areál (VS5). Predmetné územie sa nachádza v priamom dotyku s centrom mesta a už dlhodobo neslúži svojej funkcii. V ZaD č.8 navrhujem zmenu funkcie plochy na zmiešané polyfunkčné plochy s hlavnými funkciami obytnou a občianskej vybavenosti, s prípustnou funkciou vybavenosti športovej.

7. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

8. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová stať:

Návrh riešenia vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin

➤ Bývanie

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-SÚ Martin riešia prevažne plochy pre výstavbu rodinných domov a zmiešaných súborov. Rozvoj obytnej funkcie je v rámci plôch plynule nadväzujúcich na zastavané územie mesta – v časti Priekopa (Ráztoky), Tomčany (bývalý hospodársky dvor), Kolónia Hviezda, ul. Matúša Dulu. Nové plochy pre bývanie sú doplnené aj v rámci zastavaného územia mesta - Záturčie a Martin (v dotyku s centrom - bývalé futbalové ihrisko).

➤ Občianske vybavenie

V mestskej časti Martin-stred v areáli bývalého Vývojového ústavu ZŤS dochádza v rámci zjednotenia funkcií v území k vytvoreniu mestskej polyfunkčnej plochy. Ďalšia menšia plocha pre občiansku vybavenosť je navrhnutá v lokalite Malá hora. Zmiešané územie pre občiansku vybavenosť a výrobu je vymedzené v severo-západnej časti ulice Robotnícka. Zmiešané územie pre bývanie, občianske vybavenie a šport je navrhnuté zmenou funkcie v ploche bývalého futbalového štadióna v dotyku s centrom mesta.

➤ Výroba

Rozšírenie plôch pre poľnohospodársku výrobu je navrhnuté v lokalite Kolónia Hviezda a v Záturčí (územie bývalého vodojemu, záhradková osada Kopanice). Ďalšia plocha pre priemyselnú výrobu je situovaná v blízkosti Sučianskej cesty, plocha pre výrobu s vyšším podielom zelene je navrhnutá v západnom priemyselnom parku.

➤ Rekreačia a cestovný ruch

V lokalite Stráne a Nebíčko boli vymedzené plochy na výstavbu chat pre individuálnu chatovú rekreáciu. Rozšírenie rekreačnej funkcie je navrhnuté aj v časti popri rieke Turiec – v Záturčí, v lokalite Štrky je vyčlenené územie pre športovú lodenicu.

9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-SÚ Martin navrhujú rozšírenie zastavaného územia mesta o nové plochy v nadväznosti na už zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia. Ide o lokality:

8.4 UO19 - Nová plocha s funkciou rekreačná vybavenosť v lokalite *Stráne*

8.17 UO16 - Nová plocha na výstavbu RD v lokalite *Tomčany*

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-SÚ Martin navrhujú zmenšenie zastavaného územia obce v lokalite :

8.2 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda pre účely poľnohospodárskej výroby

Navrhované úpravy hraníc zastavaného územia sú vyznačené v grafickej časti ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin.

10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

11. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

13. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

A. Návrh verejného dopravného vybavenia územia

Pridelenie dopravy na cestnú sieť

13.1. Doprava a dopravné zariadenia

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

Verejné dopravné vybavenie územia vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin

V ZaD ÚPN-SÚ Martin č.8 sa verejné dopravné vybavenie územia z hľadiska koncepcie nadradenej dopravnej infraštruktúry a základného komunikačného systému mesta nemení. Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-SÚ Martin nemajú vplyv na priestorové usporiadanie nadradeného komunikačného systému ani zmenu kategórie komunikácií riešených v mierke a podrobnosti platného ÚPN-SÚ Martin.

B. Návrh verejného technického vybavenia územia

V ZaD ÚPN-SÚ Martin č.8 sa verejné technické vybavenie územia z hľadiska koncepcie trás hlavných rozvodov technickej infraštruktúry mesta zásadne nemení. ZaD č.8 rieši návrh nových lokalít bývania (lokality č.8.1, 8.11, 8.13, 8.17), nových lokalít rekreácie (lokality č. 8.3a, 8.3b, 8.4, 8.6, 8.7, 8.8, 8.10), návrh plôch občianskej vybavenosti (lokalita č. 8.15, 8.16, 8.21) a návrh plôch priemyslu a výroby (lokalita č. 8.2, 8.9, 8.12, 8.19), plochy zmiešaných území (lokalita č. 8.18, 8.23, 8.24) pre ktoré je potrebné zabezpečiť technické vybavenie územia ako vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu, telekomunikačné siete. Mierka hlavných výkresov (M 1:10 000) umožňuje graficky vyjadriť základné trasovanie verejných sietí technickej infraštruktúry.

13.2. Technické vybavenie územia

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

Technické vybavenie územia vzhľadom na ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin:

➤ **Lokalita č.8.1 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (IA4)**

a) **Zásobovanie pitnou vodou**

Súčasný stav - najbližším bodom napojenia pre zásobovanie územia pitnou vodou je verejný rozvod vodovodu DN 100, ktorý sa nachádza v blízkosti komunikácie Kolónia Hviezda. Západnou časťou riešeného územia vedie trasa existujúceho výtlačného potrubia HDPE DN100, ktorú je potrebné rešpektovať.

Navrhovaný stav - na existujúci rozvod verejného vodovodu je možné napojenie navrhovanej lokality rozšírením verejného vodovodu DN 100. Rozšírenie verejného vodovodu navrhujeme riešiť zokruhováním vodovodnej siete.

Špecifická potreba vody:

- pre bývanie objekty,.....135 l.os-1deň-1

.....40 rodinných domov /2,8 osoby

priemerná denná potreba vody:

$Q_p = 135 \times (41 \times 2,8) = 15\,498 \text{ l/deň}$

max. denná potreba vody:

$Q_d = k_d \times Q_p = 1,3 \times 15\,498 = 20\,147 \text{ l/deň}$

max. hodinová potreba vody:

$Q_h = k_h \times Q_d = 1,8 \times 20\,147/24 = 1\,511 \text{ l/hod} = 0,42 \text{ l/s}$

priemerná ročná potreba vody:

$Q_r = Q_p \times 365 = 15\,498 \times 365 = 5\,656\,770 \text{ l/r} = 5\,656\,770 \text{ m}^3/\text{r}$

Navrhované potrubie DN100

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav - existujúci verejný rozvod splaškovej kanalizácie DN 300 resp. DN 400 pre potreby napojenia navrhovanej lokality sa nachádza v ulici Kolónia Hviezda.

Navrhovaný stav - na existujúci rozvod splaškovej kanalizácie je možné napojenie navrhovanej lokality rozšírením verejnej kanalizácie DN 300.

c) Zásobovanie plynom

Súčasný stav - najbližšia distribučná sieť sa nachádza na ulici Kolónia Hviezda STL DN 150 resp. DN 100.

Navrhovaný stav - na existujúci rozvod STL plynovodu je možné napojenie navrhovanej lokality rozšírením STL plynovodu DN 100.

d) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - severnou časťou riešenej lokality je trasované vzdušné vedenie VN. Zo severnej časti je stredom územia trasované vzdušné NN vedenie. Západnou stranou územia je trasované VVN vzdušné vedenie, ktoré je potrebné rešpektovať.

Navrhovaný stav - uvažuje sa so zrušením existujúceho vedenia NN, ktoré prechádza územím. Existujúce vzdušné vedenie VN je navrhované na prekládku do zeme. Taktiež je potrebné vybudovať v území novú TS do 630kVA.

Verejné osvetlenie je potrebné riešiť rozšírením z ulice Kolónia Hviezda.

e) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Pre zabezpečenie možnosti používania televízie, internetu a telefónu bude vybudovaná optická sieť, ktorá bude napojená na existujúce rozvody optickej siete v danom území. Optická chránička bude vedená v jednej ryhe spoločne s navrhovaným vedením VO, NN a VN.

➤ **Lokalita č.8.3a UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.2)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

V súčasnosti sa v danej lokalite nenachádza verejný vodovod preto odporúčame rovnaký spôsob zásobovania pitnou vodou ako sú zásobované existujúce objekty s rekreačnou funkciou.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Pre novú plochu v lokalite Nebíčko nie je dostupné odkanalizovanie územia, preto odporúčame odvádzanie splaškových vôd riešiť jednotnou formou tak ako existujúce objekty.

c) Zásobovanie plynom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním plynu.

d) Zásobovanie teplom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním teplovodu.

e) Zásobovanie elektrickou energiou

V návrhu sa uvažuje s napojením navrhovaných objektov na existujúcu sieť vedenia NN formou zemných prípojk.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú premetom riešenia.

➤ **Lokalita č.8.3b UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.5)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

V súčasnosti sa v danej lokalite nenachádza verejný vodovod preto odporúčame rovnaký spôsob zásobovania pitnou vodou ako sú zásobované existujúce objekty s rekreačnou funkciou.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Pre novú plochu v lokalite Nebíčko nie je dostupné odkanalizovanie územia, preto odporúčame odvádzanie splaškových vôd riešiť jednotnou formou tak ako existujúce objekty.

c) Zásobovanie plynom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním plynu.

d) Zásobovanie teplom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním teplovodu.

e) Zásobovanie elektrickou energiou

V návrhu sa uvažuje s napojením navrhovaných objektov na existujúcu sieť vedenia NN formou zemných prípojk.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú premetom riešenia.

➤ **Lokalita č.8.4 UO19 - Nová plocha s funkciou rekreačná vybavenosť v lokalite Stráne (VS 16.1)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav - najbližším bodom napojenia pre zásobovanie územia pitnou vodou je verejný rozvod vodovodu DN 100 resp. DN 150, ktorý sa nachádza v komunikácii Hrdinov SNP, na ktorý je možné napojenie riešeného územia.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Existujúci verejný rozvod splaškovej kanalizácie DN 300 pre potreby napojenia navrhovanej lokality sa nachádza v ulici Hrdinov SNP.

c) Zásobovanie plynom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním plynu.

d) Zásobovanie teplom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním teplovodu.

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - v blízkosti riešenej lokality je trasované vzdušné vedenie NN a VN.

Navrhovaný stav - pre zásobovanie el. energie v danom území je navrhované vybudovať novú TS.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú premetom riešenia.

➤ **Lokalita č.5a Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekr.funkciou v lokalite Stráne (IR)**

Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

➤ **Lokalita č. 5b Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekr.funkciou v lokalite Stráne (IR)**

Časť lokality bola vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

➤ **Lokalita č. 8.5b - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekr.funkciou v lokalite Stráne (IR2)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

V ulici Horská sa nachádza existujúci verejný rozvod pitnej vody DN 150, na ktorý je možné napojenie riešenej lokality.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Existujúci verejný rozvod splaškovej kanalizácie pre potreby napojenia navrhovanej lokality sa nachádza v ulici Horská.

c) Zásobovanie plynom

Súčasný stav - na východ od riešenej lokality je trasovaný VTL plynovod DN 300, ktorý je potrebné rešpektovať aj s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom. V území sa nachádza NTL plynovod.

Navrhovaný stav - Na existujúci NTL plynovod sa navrhuje napojenie riešenej lokality.

d) Zásobovanie teplom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním teplovodu.

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Cez riešenú lokalitu je trasované vzdušné vedenie NN a VN. V blízkosti predmetného územia sa nachádzajú dve TS.

Navrhovaný stav

Existujúce vzdušné NN a VN vedenie je navrhované na prekládku do zeme. Do riešeného územia bude privedené zemné vedenie NN z existujúcej TS, ktorá sa nachádza v strede riešeného územia. Obe dve TS si vyžadujú rekonštrukciu. Súčasne v jednej ryhe s vedením NN bude vedený rozvod VO, ktorý bude rozšírený o nové úseky.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú predmetom riešenia.

➤ **Lokalita č.8.6 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS 19)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Pre novú plochu rekreačnej zóny Dúbravy sa neuvažuje s rozšírením verejného vodovodu, preto odporúčame rovnaký spôsob zásobovania pitnou vodou ako sú zásobované existujúce objekty.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Pre novú plochu rekreačnej zóny Dúbravy nie je dostupné odkanalizovanie územia, preto odporúčame odvádzanie splaškových vôd riešiť jednotnou formou tak ako existujúce objekty.

c) Zásobovanie plynom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním plynu.

d) Zásobovanie teplom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním teplovodu.

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - v blízkosti riešeného územia sa nachádzajú rozvody NN vedenia.

Navrhovaný stav - pre novú plochu rekreačnej zóny Dúbravy sa neuvažuje s rozšírením rozvodov NN, preto odporúčame rovnaký spôsob zásobovania formou zemných prípojk NN.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú predmetom riešenia tejto lokality.

➤ **Lokalita č.8.7 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS 19)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Pre novú plochu rekreačnej zóny Dúbravy sa neuvažuje s rozšírením verejného vodovodu, preto odporúčame rovnaký spôsob zásobovania pitnou vodou ako sú zásobované existujúce objekty.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Pre novú plochu rekreačnej zóny Dúbravy nie je dostupné odkanalizovanie územia, preto odporúčame odvádzanie splaškových vôd riešiť jednotnou formou tak ako existujúce objekty.

c) Zásobovanie plynom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním plynu.

d) Zásobovanie teplom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním teplovodu.

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - v blízkosti riešeného územia sa nachádza existujúca TS a rozvod NN, z ktorého je uvažované napojenie navrhovaných objektov formou prípojk.

Navrhovaný stav - pre novú plochu v lokalite rekreačnej zóny Dúbravy nie je dostupné zásobovanie územia elektrickou energiou, preto odporúčame získavať energiu formou alternatívnych zdrojov (prírodné, ekologické).

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú predmetom riešenia tejto lokality.

➤ **Lokalita č.8.8 UO18 - Úprava plošného vymedzenia záhradkárskej osady v lokalite Kopanice (ZOt2)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav - v záhradkárskej osade nie je vybudovaný verejný rozvod vody.

Navrhovaný stav - zásobovanie navrhovanej záhradkárskej osady Kopanice pitnou vodou bude riešené napojením na navrhovaný verejný rozvod vody DN 150, ktorý je plánovaný južne od riešeného územia. Pre vybudovanie rozšírenia verejného vodovodu je potrebné vybudovať ATS. Do doby vybudovania VV riešiť zásobovanie pitnou vodou individuálne- studňami.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Odvádzanie splaškových vôd z územia je riešené napojením na navrhovanú splaškovú kanalizáciu DN 300, ktorá je plánovaná južne od riešeného územia. Do doby vybudovania kanalizácie riešiť odvádzanie splaškových vôd individuálne- žumpami.

c) Zásobovanie plynom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním plynu.

d) Zásobovanie teplom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním teplovodu.

e) Zásobovanie elektrickou energiou

V riešenom území sa nachádza trafostanica, z ktorej je vedený podzemný verejný rozvod NN. Napojenie navrhovaných objektov bude riešené formou prípojok.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú predmetom riešenia tejto lokality.

➤ **Lokalita č.8.10 UO05 - Nová plocha športovej vybavenosti Lodenica Štrky (VS)**

Bez verejných rozvodov IS.

➤ **Lokalita č.8.11 UO07 - Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (HIA)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav - v blízkosti riešeného územia v ul. M. Dulu sa nachádza verejný rozvod vody DN 150 a DN 100.

Navrhovaný stav - novonavrhovaný verejný rozvod vody min. DN 100 bude napojený na existujúce potrubie DN 150 a jedna prípojka pre BD bude napojená z existujúceho verejného vodovodu DN 100 na ul. M. Dulu. *Rozšírenie verejného vodovodu navrhujeme riešiť zokruhovaním vodovodnej siete.*

Špecifická potreba vody:

- pre bývanie objekty,.....135 l.os-1deň-1

.....19 rodinných domov+22 rádoých rodinných domov/2,8 osoby

.....1 bytový dom/33 osôb+6 bytových domov/66 osôb

.....1 objekt občianskej vybavenosti/50 osôb

priemerná denná potreba vody:

$Q_p = 135 \times ((41 \times 2,8) + (1 \times 33) + (6 \times 11) + (1 \times 50)) = 35\,613 \text{ l/deň}$

max. denná potreba vody:

$Q_d = k_d \times Q_p = 1,3 \times 35\,613 = 46\,297 \text{ l/deň}$

max. hodinová potreba vody:

$Q_h = k_h \times Q_d = 1,8 \times 46\,297 / 24 = 3\,472,23 \text{ l/hod} = 0,96 \text{ l/s}$

priemerná ročná potreba vody:

$Q_r = Q_p \times 365 = 35\,613 \times 365 = 12\,998\,745 \text{ l/r} = 12\,998\,745 \text{ m}^3/\text{r}$

Navrhované potrubie DN150

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav - v blízkosti riešeného územia sa nachádza verejný rozvod kanalizácie DN 300 na ul. Cyrila a Metoda. a na ul. Volgogradská.

Navrhovaný stav - odvádzanie splaškových vôd z predmetného územia je riešené verejnými rozvodmi splaškovej kanalizácie DN 300, ktoré budú napojené na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu z rúr DN 300.

c) Zásobovanie plynom

Súčasný stav - v blízkosti riešeného územia sa v ulici M. Dulu nachádzajú verejné rozvody STL plynovodu DN 100 resp. DN 90.

Navrhovaný stav - nie je predmetom riešenia

d) Zásobovanie teplom

Nie je predmetom riešenia

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - v súčasnosti je južnou a západnou časťou územia trasované vedenie VN. Západne od riešenej lokality sa nachádza existujúca trafostanica. V návrhu sa uvažuje s vybudovaním 2x TS, ktoré budú prepojené na existujúcu trafostanicu.

- zemným verejným rozvodom VN. Z navrhovaných TS bude vedený zemný rozvod NN do riešeného územia. Taktiež sa uvažuje s vybudovaním VO v združených trasách.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú premetom riešenia.

➤ **Lokalita č.8.13 UO05 - Zmena funkcie na výstavbu RD v lokalite Záturčie (IA)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav - v súčasnosti je severnou časťou riešeného územia trasovaný verejný vodovod DN 600. Na ktorý nie je možné sa napojiť.

Navrhovaný stav - v západnej časti lokality Rúcaniny je plánovaná navrhovaná VŠ, z ktorej bude vedené navrhované vodovodné potrubie DN 100, z ktorého je predpoklad napojenia riešenej lokality. Podrobné riešenie je uvedené v ZaD č.2 ÚPN-Z Martin-Záturčie. Rozšírenie verejného vodovodu navrhujeme riešiť zokruhovaním vodovodnej siete.

Poznámka:

Pri navrhovaní zásobovania novej rozvojovej lokality vodou z verejného vodovodu je nutné zohľadniť v mieste napojenia nového vodovodu hydrotechnický tlak v potrubí verejného vodovodu. v prípade, že v navrhovanej novej lokalite nebude posudzovaná tlaková výška v najvyššom mieste odberu vody na verejnom vodovode vyhovovať požiadavkám podľa platnej legislatívy, bude potrebné navrhnúť opatrenia na dosiahnutie potrebného tlaku vody.

Špecifická potreba vody:

- pre bývanie objekty,.....135 l.os-1deň-1

.....40 rodinných domov /2,8 osoby

priemerná denná potreba vody:

$Q_p = 135 \times (41 \times 2,8) = 15\,498 \text{ l/deň}$

max. denná potreba vody:

$Q_d = k_d \times Q_p = 1,3 \times 15\,498 = 20\,147 \text{ l/deň}$

max. hodinová potreba vody:

$Q_h = k_h \times Q_d = 1,8 \times 20\,147/24 = 1\,511 \text{ l/hod} = 0,42 \text{ l/s}$

priemerná ročná potreba vody:

$Q_r = Q_p \times 365 = 15\,498 \times 365 = 5\,656\,770 \text{ l/r} = 5\,656\,770 \text{ m}^3/\text{r}$

Navrhované potrubie DN100

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav - v riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú rozvody kanalizácie.

Navrhovaný stav - v južnej časti lokality Rúcaniny je navrhovaný zberač splaškovej kanalizácie DN 300, z ktorého je predpoklad napojenia riešenej lokality. Podrobné riešenie je uvedené v ZaD č.2 ÚPN-Z Martin-Záturčie.

Poznámka:

Pri návrhu odkanalizovania novej rozvojovej lokality je nutné zhodnotiť, či bude možné gravitačné odvádzanie splaškových odpadových vôd z dôvodu výškových pomerov územia. v prípade, že nebude možné gravitačné odvedenie, je potrebné odkanalizovanie riešiť prečerpávaním.

c) Zásobovanie plynom

Súčasný stav - najbližšia distribučná sieť STL plynovodu sa nachádza v ul. Majerná a v ul. Hlboká DN 90. Severnou časťou územia je trasovaný VTL plynovod DN 300, ktorý je potrebné rešpektovať.

Navrhovaný stav - SPP – možnosť napojenia ul. Potočná, Majerná, na STL plynovod v ulici Hlboká je možné napojenie riešeného územia. Podrobné riešenie je uvedené v ZaD č.2 ÚPN-Z Martin-Záturčie.

d) Zásobovanie teplom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním teplovodu.

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - v súčasnosti riešené územie nie je zásobované elektrickou energiou. Západnou časťou prechádza vzdušné vedenie VN. Východnou stranou riešeného územia je trasované vzdušné vedenie NN.

Navrhovaný stav - v území sa uvažuje s vybudovaním novej TS, z ktorej budú napojené plánované objekty rozvodom NN.

- f) Telekomunikačné zariadenia a pošta
Nie sú premetom riešenia.

➤ **Lokalita č.8.15 UO01 - Úprava regulatívu na polyfunkčné plochy centra (VP5)**

V riešenom území sa nachádzajú areálové rozvody, na ktoré je možné napojenie. Neuvažuje sa s rozšírením verejných rozvodov.

➤ **Lokalita č.8.16 UO02 - Zmena funkcie plochy v lokalite Malá Hora (VG13)**

Výstavba v predmetnom území si nevyžaduje rozšírenie verejných rozvodov.

- a) Zásobovanie pitnou vodou

V blízkosti riešenej lokality je trasovaný existujúci verejný rozvod pitnej vody DN 125, ktorý sa nachádza v ul. Novomeského, na ktorý je možné napojenie danej lokality.

- b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

V blízkosti riešenej lokality v ul. Novomeského sa nachádza existujúci verejný rozvod splaškovej kanalizácie DN 300, na ktorý je možné napojenie danej lokality

- c) Zásobovanie plynom

V blízkosti riešenej lokality v ul. Novomeského sa nachádza existujúci verejný rozvod STL plynovodu DN 90, na ktorý je možné napojenie danej lokality.

- d) Zásobovanie teplom

V ulici Novomeského resp. Holubyho sa nachádzajú teplovodné rozvody. Na ktoré je možné napojenie danej lokality.

- e) Zásobovanie elektrickou energiou

Na ul. Záborského sa nachádza existujúca TS a v ul. Holubyho je vedený existujúci rozvod NN, z ktorého je možné napojenie danej lokality.

- g) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú premetom riešenia.

➤ **Lokalita č.8.17 UO 16 - Nová plocha na výstavbu RD v lokalite Tomčany (IA5)**

- a) Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav - V riešenom území sa v komunikácii od súboru IBV pri Jordáne II. nachádza existujúci verejný rozvod pitnej vody DN 100. Taktiež je územím trasovaný existujúci rozvod DN 700, ktorý je potrebné rešpektovať vrátane OP.

Navrhovaný stav - navrhovaný verejný rozvod pitnej vody bude zabezpečený potrubím DN 100.

Špecifická potreba vody:

- pre bývanie objekty,.....135 l.os-1deň-1

.....85 rodinných domov /2,8 osoby

priemerná denná potreba vody:

$Q_p = 135 \times (85 \times 2,8) = 32\,130 \text{ l/deň}$

max. denná potreba vody:

$Q_d = k_d \times Q_p = 1,3 \times 32\,130 = 41\,769 \text{ l/deň}$

max. hodinová potreba vody:

$Q_h = k_h \times Q_d = 1,8 \times 41\,769/24 = 3\,133 \text{ l/hod} = 0,87 \text{ l/s}$

priemerná ročná potreba vody:

$Q_r = Q_p \times 365 = 32\,130 \times 365 = 11\,727\,450 \text{ l/r} = 11\,727\,450 \text{ m}^3/\text{r}$

Navrhované potrubie DN100

- b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav - v blízkosti riešeného územia sa nachádzajú rozvody verejnej kanalizácie DN 300. Taktiež sa v blízkosti riešeného územia nachádza ČS splaškových odpadových vôd.

Navrhovaný stav - splaškové vody z riešeného územia budú gravitačne zvedené do čerpacej stanice pre potreby súboru IBV pri Jordáne, odkiaľ sú prečerpávané tlakovou kanalizáciou DN 100 do zlomového bodu existujúcej kanalizácie DN 300.

- c) Zásobovanie plynom

Súčasný stav - v riešenom území sa v komunikácii od súboru IBV pri Jordáne II. nachádza existujúci verejný rozvod STL plynovodu DN 100.

Navrhovaný stav - riešená lokalita bude napojená na existujúci verejný rozvod plynu rozšírením STL plynovodu DN 100.

d) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - v blízkosti riešenej lokality je trasované vedenie VN a NN, taktiež sa v blízkosti nachádza existujúca TS.

Navrhovaný stav - potrebná elektrická energia bude zabezpečená rozšírením NN siete zemnými rozvodmi v riešenom území.

e) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Pre zabezpečenie možnosti používania televízie, internetu a telefónu bude vybudovaná optická sieť, ktorá bude napojená na existujúce rozvody optickej siete v danom území. Optická chránička bude vedená v jednej ryhe spoločne s navrhovaným vedením VO, NN a VN.

➤ **Lokalita č.8.18 UO11 - Zmena funkcie plochy v lokalite ul. Robotnícka (PAS)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav - v súčasnosti je južnou časťou riešeného územia trasovaný verejný vodovod DN 225.

Navrhovaný stav - na existujúci verejný rozvod pitnej vody je napojená riešená lokalita navrhovaným areálovým rozvodom.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav - v blízkosti riešeného územia sa v súčasnosti nenachádzajú verejné rozvody kanalizácie. Západnou časťou riešeného územia je plánované trasovanie zberača splaškovej kanalizácie, ktorý je potrebné rešpektovať. Riešeným územím je trasovaná dažďová kanalizácia, ktorá je zaústená do rieky Turiec.

Navrhovaný stav - odvádzanie splaškových vôd je v riešenom území navrhované do areálovej ČOV. Areálová dažďová kanalizácia je zvedená do požiarnej nádrže.

c) Zásobovanie plynom

Súčasný stav - Južnou a západnou časťou riešeného územia je trasovaný existujúci rozvod STL plynovodu D 225.

Navrhovaný stav - navrhovaný STL plynovod sa napája v južnej časti danej lokality na existujúci STL rozvod plynu.

d) Zásobovanie teplom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním teplovodu.

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - južnou časťou riešeného územia je trasované zemné vedenie NN. V blízkosti sa nachádza taktiež vedenie VN. Cez územie je trasovaný existujúci rozvod NN určený pre svetelnú signalizáciu a verejné osvetlenie.

Navrhovaný stav - v návrhu sa uvažuje s preložením existujúceho zemného vedenia NN (svetelná signalizácia + VO) v južnej časti územia. V riešenom území je navrhovaná TS, ktorá je napojená na rozvod VN z južnej strany. Z navrhovanej TS sú vedené zemné rozvody NN v území.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú premetom riešenia.

➤ **Lokalita č.8.19 UO11 - Plocha výroby s vyšším podielom zelene (PA)**

a) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - v blízkosti riešeného územia je trasované VN vedenie.

Navrhovaný stav - pre danú lokalitu je potrebné dobudovať el. zariadenie vo forme navrhovanej TS pre potreby FVE elektrárne.

➤ **Lokalita č.8.20 UO14 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav - v súčasnosti nie je v blízkosti riešenej lokality vedený verejný rozvod vody.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav - v blízkosti riešeného územia sa v súčasnosti nenachádzajú verejné rozvody kanalizácie. Západnou časťou riešeného územia je plánované trasovanie zberača splaškovej kanalizácie, ktorý je potrebné rešpektovať. Turiec.

Poznámka:

Na predmetné územie je vypracovaná projektová dokumentácia "Technická a koordinačná základňa na správu vozidiel MHD, Martin", ktorá rieši napojenie objektu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

c) Zásobovanie plynom

V ul. Kollárova sa nachádza existujúci NTL plynovod D 160, z ktorého je možné napojenie riešenej lokality.

d) Zásobovanie teplom

Pre danú lokalitu sa neuvažuje so zásobovaním teplovodu.

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - západnou časťou riešeného územia je trasovaný rozvod vedenia VN. V blízkosti riešeného územia sa nachádza existujúca TS.

Navrhovaný stav - existujúca TS je navrhnutá na rekonštrukciu a následne je uvažované s NN rozvodmi.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Nie sú premetom riešenia.

➤ **Lokalita č. 8.22 UO07 - Zmena funkcie lokality Ráztoky (IA1)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav - zásobovanie riešeného územia pitnou vodou bude realizované z existujúceho verejného vodovodu DN 100 na Martinskej ulici.

Navrhovaný stav - navrhovaný rozvod vody bude zabezpečený potrubím DN 100.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav - cez riešené územie je trasovaný existujúci kanalizačný zberač DN 1200, ktorý vedie po ľavom brehu rieky Turiec.

Navrhovaný stav - do existujúceho zberača je navrhované odkanalizovanie predmetného územia potrubím DN 300. Dažďové vody požadujeme ponechať na pozemkoch IBV (napr. vsaky).

c) Zásobovanie plynom

Pre napojenie danej lokality sa s plynovodom neuvažuje.

d) Zásobovanie teplom

Pre napojenie danej lokality sa s teplovodom neuvažuje. Pre vykurovanie objektov IBV je potrebná energia z obnoviteľných zdrojov (TČ, FVE, solárne panely, rekuperácia).

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav - za riekou Turiec sa nachádza existujúci zemný rozvod VN.

Navrhovaný stav - potrebná el. energia bude zabezpečená prostredníctvom navrhovanej TS Do 630kVA, ktorá bude napojená na existujúci zemný rozvod VN. Nový prípojný kábel bude uložený s NN káblami, káblom pre VO a optickým káblom v spoločnom výkope.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Pre zabezpečenie možnosti používania televízie, internetu a telefónu môže byť pre dotknuté lokality vybudovaná optická sieť, ktorá bude napojená na existujúce rozvody spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ktoré sú vedené v blízkosti navrhovaných BD.

➤ **Lokalita č. 8.23 UO16 - Zmena funkcie v areáli PD Tomčany (VP)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav - najbližším bodom napojenia pre zásobovanie územia pitnou vodou je verejný vodovod DN 100 v ulici Tomčianska cesta, ktorý sa nachádza v blízkosti areálu PD.

Navrhovaný stav - pre novú plochu v areáli PD na ulici Volgogradská je navrhovaný verejný vodovod DN 80, ktorý sa napojí z existujúceho verejného vodovodu.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav - najbližším technicky dosažiteľným rozvodom pre potreby napojenia navrhovanej lokality na rozvod splaškovej kanalizácie je vetva splaškovej kanalizácie DN 300 v ulici Tomčianska cesta

Navrhovaný stav - pre odvádzanie splaškových vôd je potrebné zaústiť navrhovanú vetvu splaškovej kanalizácie DN 200 do existujúcej kanalizácie DN 300. Dažďové vody požadujeme ponechať v území (napr. vsaky).

c) Zásobovanie plynom

Súčasný stav - najbližšia distribučná sieť STL plynovodu sa nachádza v komunikácii východne od navrhovaného územia v ulici Tomčianska cesta.

Navrhovaný stav - na existujúci STL plynovod sa navrhuje napojenie navrhovaných BD.

d) Zásobovanie teplom

V blízkosti riešeného územia sa teplovod nenachádza. Pre vykurovanie objektov BD je uvažované s energiou z obnoviteľných zdrojov (TČ, FVE, solárne panely).

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav – v predmetnej lokalite sa nachádza v blízkosti navrhovaných BD kiosková TS.

Navrhovaný stav - napojenie BD je uvažované z existujúcej TS prostredníctvom zemných rozvodov NN.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Pre zabezpečenie možnosti používania televízie, internetu a telefónu môže byť pre dotknuté lokality vybudovaná optická sieť, ktorá bude napojená na existujúce rozvody spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ktoré sú vedené v blízkosti územia.

➤ **Lokalita č. 8.24 UO01 - Zmena funkcie v ploche bývalého futbalového ihriska (VP7)**

a) Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav - najbližším bodom napojenia pre zásobovanie územia pitnou vodou je verejný vodovod DN 250 v ulici Tehelná, ktorý sa nachádza severne od riešenej lokality a taktiež verejný vodovod DN 200 v ulici Novomeského, ktorý sa nachádza južne od riešenej lokality.

Navrhovaný stav - rozšírenie verejného vodovodu je trasované v navrhovaných verejných priestoroch pod chodníkmi, prípadne zelenými pásmi v dimenzii DN 100. Body napojenia sa nachádzajú v predmetných uliciach na vstupoch do územia. Je navrhované zokruhovanie verejného vodovodu v riešenom území.

b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav – najbližším technicky dosažiteľným rozvodom pre potreby napojenia navrhovanej lokality na rozvod splaškovej kanalizácie v blízkosti severozápadnej časti územia je vetva splaškovej kanalizácie DN 1000 v ulici M.R.Štefánika a taktiež verejná splašková kanalizácia DN 500 v ulici Novomeského, ktorá sa nachádza južne od riešenej lokality.

Navrhovaný stav - pre odvádzanie splaškových vôd je potrebné zaústiť navrhovanú verejnú gravitačnú splaškovú kanalizáciu DN 300 do existujúcich splaškových kanalizácií, ktoré sa nachádzajú v predmetných uliciach. Dažďové vody požadujeme ponechať v navrhovanom území (napr. vsaky).

c) Zásobovanie plynom

Pre napojenie danej lokality sa s plynovodom neuvažuje.

d) Zásobovanie teplom

Súčasný stav – v blízkosti riešeného územia sa teplovod nachádza na južnej strane v ulici Novomeského.

Navrhovaný stav - z existujúceho rozvodu teplovodu je uvažované napojenie danej lokality. Pre vykurovanie objektov BD je uvažované taktiež s energiou z obnoviteľných zdrojov (TČ, FVE, solárne panely).

e) Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav – v predmetnej lokalite sa v severnej časti nachádza existujúca kiosková TS.

Navrhovaný stav - napojenie jednotlivých objektov je uvažované z existujúcej TS prostredníctvom zemných rozvodov NN, ktoré budú uložené v spoločnom výkope spolu s rozvodmi VO a optickej resp. telekomunikačnej siete.

f) Telekomunikačné zariadenia a pošta

Pre zabezpečenie možnosti používania televízie, internetu a telefónu môže byť pre dotknuté lokality vybudovaná optická sieť, ktorá bude napojená na existujúce rozvody spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ktoré sú vedené v blízkosti územia.

14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedoplnia.

15. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

16. VYMEDZENIE PLOCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

17. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová stat':

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde vzhľadom na Zmeny a doplnky č.8 ÚPN-SÚ Martin

Textová, grafická a tabuľková časť vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracovaná v zmysle zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako i v zmysle vyhlášky MP SR č.508/2004 Z.z. a nariadenia vlády č.58/2013 Z.z.

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú v zmysle urbanistického návrhu ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin lokality, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitkách č.8A, 8B, 8C, 8D vo výkrese **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde**. Priesvitky k výkresom sú v územnom rozsahu návrhu ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin v M 1:10 000.

ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin riešia rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách č. 8.1- č. 8.24. Nové zábery poľnohospodárskej pôdy podľa navrhovaného riešenia v ÚPN-SÚ MARTIN ZaD č.8 sú zdokumentované v tabuľke – **č.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – navrhované lokality vyžadujúce záber pôdy**.

Lokality na zmenu funkcie sú zdokumentované v tabuľke – **č.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – návrh na zmenu funkcie**.

Lokality ktoré sa vracajú späť do pôdy sú zdokumentované v tabuľke **č.3 Odsúhlasený zábery vrátený do poľnohospodárskej pôdy**.

Podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z. z., medzi chránené pôdy dotýkajúce sa plánovanej výstavby v ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin je vedená pod BPEJ **0756002/6, 0702042/6, 0714065/7**.

Prehľad riešených lokalít ktoré si nevyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy

Lokality pre výstavbu ICHR	8.3b, už vydaný súhlas pre ICHR (ZaD č.5, lok. 42)
Lokalita pre IBV	8.13, lokalita je vedená ako zastavaná plocha
Lokalita pre výrobu	8.14, lokalita je vedená ako zastavaná plocha
Lokalita pre vybavenosť	8.16, lokalita je vedená ako zastavaná plocha
Lokalita pre výrobu a vybavenosť	8.18, lokalita je vedená ako zastavaná plocha
Lokalita pre IBV	8.22, už vydaný súhlas pre IBV (ZaD č.7, (lok. 18)
Lokalita pre vybavenosť a bývanie	8.23, lokalita je vedená ako zastavaná plocha
Lokalita pre vybavenosť a bývanie	8.24, lokalita je vedená ako zastavaná plocha

Prehľad riešených lokalít ktoré si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy

Lokality pre výstavbu ICHR	8.6, 8.7,
Lokalita pre šport a zeleň	8.10
Lokalita pre dopravné napojenie cesty R3	8.10a,
Lokalita pre výrobu	8.12
Lokalita pre výstavbu rodinných domov	8.17

Lokalita pre výrobu	8.19
Lokalita pre vybavenosť	8.21

Celková výmera záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ZaD č.8 ÚPN-SÚ Martin je 22,50 ha, z toho sa zaberá 19,66 ha poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľka č.1: **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde –navrhované lokality vyžadujúce záber pôdy**

Číslo lok.	Kat. úze- mie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľno- hospodárskej pôdy	Výbudované hyd- romelioračné za- riadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia v zastavanom území k 1.1.1990	Iná informácia
				Spolu v ha	Z toho						
					Kód / sku- pina BPEJ	Výmera v ha					
8.6	Záturčie	územie pre ICHR	0,15	0,04	0778462/8	0,04	FO	nie	I.	nie	30% zastavanosť
8.7	Záturčie	územie pre ICHR	0,03	0,01	0889412/8	0,01	FO	nie	I.	nie	30% zastavanosť
8.10	Priekopa	šport s vybave- nosťou	0,18	0,05	0702042/6	0,05	FO	nie	I.	áno	30% zastavanosť
8.10a	Priekopa	územie pre napojenie cesty R3	3,80	3,80	0714065/7	3,80	FO	nie	I.	nie	100% zastava- nosť
8.12	Priekopa	územie výroby	9,82	9,82	0714065/7	9,82	FO	nie	I.	nie	100% zastava- nosť
8.17	Tomčany	IBV	3,17	1,59	0756002/6	1,59	FO	nie	I.	nie	50% zastavanosť
8.19	Martin	územie výroby	3,35	2,35	1063242/7	2,35	FO	nie	I.	nie	70% zastavanosť
8.21	Martin	územie pre vybavenosť	2,00	2,00	0756402/6	2,00	FO	nie	I.	áno	100% zastava- nosť
Celková výmera záberu pôdy			22,50	19,66		19,66					

Tabuľka č.2: **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde –zmena funkcie**

Číslo lok.	Kat. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia v zastavanom území k 1.1.1990	Iná informácia
				Spolu v ha	Z toho						
					Kód / skupina BPEJ	Výmera v ha					
8.1	Priekopa	IBV	3,50	1,75	0778462/8	1,75	FO	nie	I.	nie	Zmena funkcie z vybavenosti na IBV V ÚPN-SÚ MARTIN, bola lokalita odsúhlasená pre vybavenosť, vedená pod č. záberu 1b,

Číslo lok.	Kat. úze- mie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľno- hospodárskej pôdy	Výbudované hyd- romelioračné za- riadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia v zastavanom území k 1.1.1990	Iná informácia	
				Spolu v ha	Z toho						
					Kód / sku- pina BPEJ						Výmera v ha
8.11	Priekopa	IBV, HBV	2,19	1,75	0702042/6	1,75	FO	nie	I.	áno	Zmena funkcie z vybavenosti na IBV+HBV V ÚPN-SÚ MARTIN ZaD č.5 bola lokalita odsúhlasená pre výrobu a služby pod č. záberu 38
8.20	Martin	Automobi- lová dopra- va	5,64	1,85	0733062/7	1,85	FO	nie	I.	nie	Zmena funkcie z IBV na do- pravnú plochu V ÚPN-SÚ MAR- TIN ZaD č.5 bola lokalita odsúhlasená pre IBV pod č. zábe- ru 27,
Lokality celkom na zmenu funkcie			13,65	7,67		7,67					

Poznámka: FO- fyzická osoba, ICHR – individuálna chatová rekreácia, IBV – bývanie v rodinných domoch, IBV-HBV – zmiešané územie bývania v rodinných domoch a bytových domoch. V stĺpci “kód/BPEJ” je **hrubým písmom** vyznačená BPEJ, zaradená medzi chránené pôdy podľa Prílohy č.2 k nariadeniu vlády SR č.58/2013 Z.z.

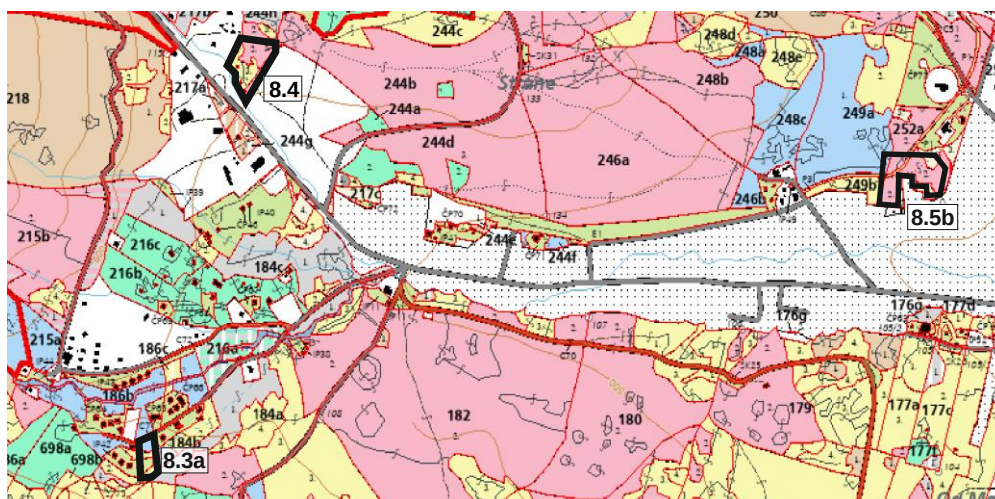
Tabuľka č.3: Odsúhlasený záber vrátený do poľnohospodárskej pôdy

Číslo vráteného záberu v riešenom území ZaDč.8	Číslo pôvodného záberu	Funkčné využitie	Odsúhlasený záber (ha)	Vrátený záber (ha)	Kód / skupina BPEJ	Iná informácia
8. 2	1b 3	Vybavenosť	6,75	3,25	0794002/8	Odsúhlasený záber v ÚPN-SÚ MARTIN a ÚPN- SÚ ZaD č.5

VYHODNOTENIE ZÁBEROV LESNÝCH POZEMKOV

Predmetom vyhodnotenia záberov lesnej pôdy sú vyplývajúce s urbanistického návrhu ÚPN-SÚ MARTIN ZaD č.8 lokality č. 8.3a, č.8.4, 8.5b . V grafickej časti sú vyznačené vo výkrese č.8, **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde**, na časti výkresu 8A .

Záber lesnej pôdy na porastovej mape, lesohospodársky celok MARTINSKÉ HOLE



Čísla 8.3a, 8.4, 8.5b, označujú záber lesných pozemkov

A. Výmera záberu lesných pozemkov v ÚPN-SÚ MARTIN ZaDč. 8

A. Výmera zaberu lesných pozemkov v ÚPN-SC MARTIN Záber: 6						
Lokalita	Lesný Celok	Kat. Územie	Celková výmera zaberu lesnej pôdy M ²	Predpoklad Záberu lesnej pôdy 40% z celkovej výmery	Označenie dielca	Druh vlastníctva
8.3a	MARTINSKÉ HOLE	MARTIN	2956	1182	186	FO
8.4			5931	2372	217	FO
8.5b			7000	2800	252a	FO
CELKOM výmera zaberanej lesnej pôdy			15887	6354		

B. Vyhodnotenie regulatívov dotýkajúcich sa lesných pozemkov vyplývajúcich z vyšších stupňov územnoplánovacích dokumentácií

Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja boli zverejnené záväzné časti zmien a doplnkov Územného plánu VÚC Žilinského kraja. Podľa záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia v oblasti osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry je cieľom vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, formovať sídelnú štruktúru prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov, podporovať rozvoj mesta Martin ako centra osídlenia prvej skupiny, druhej podskupiny ako centra celoštátneho významu. V oblasti rozvoja rekreácie, turistiky a cestovného ruchu podporovať diferencované regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, na upevňovanie zdravia a rekondíciu obyvateľstva o. i. aj v meste Martin. Pre všetky mestá v kraji dobudovať jestvujúce a založiť nové prímestské rekreačné zóny s rekreačnými lesmi a vybavenosťou pre pohybové a relaxačné aktivity. Záväzné regulatívy v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany pôdného fondu, ochrany prírody a krajiny definuje biocentrá nadštátneho významu, biocentrá nadregionálneho významu, biocentrá regionálneho významu. Do uvedených biocentier spracovávané zmeny a doplnky nezasahujú. Dodržiavať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability pre lesné ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia. Predmetný návrh ÚPN-SÚ MARTIN ZaDč.8 nezasahuje do lesov ochranných. V lokalite 8.3a, 8.4, 8.5b je navrhnutý zásah do lesov hospodárskych,

avšak rozumným priestorovým usporiadaním a citlivým umiestnením stavieb na lesných pozemkoch je možné funkciu zachovať.

C. Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely

Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely sú uvedené v kapitole A. Jedná sa o rámcové výmery podľa jednotlivých základných jednotiek priestorového rozdelenia lesa graficky znázornených na lesníckej porastovej mape. Podľa charakteristiky využitia jednotlivých lokalít dotýkajúcich sa lesa sa predpokladá trvalé vyňatie lesných pozemkov, ktorým sa v danom prípade rozumie trvalá zmena druhu pozemku, a to pod individuálne chaty (lokalita 8.3a, lokalita 8.5b), rekreačnú vybavenosť (lokalita 8.4), a príjazdové cesty, parkoviská, inžinierske siete, ktoré budú so zemským povrchom spojené pevným základom. Keďže stavby budú voľne rozptýlené vo väčších rozstupoch, predpokladá sa zachovanie zelene, či už ako porastov pôvodných lesných drevín, alebo pôvodných okrasných drevín a krovín vo vhodnej sadovníckej úprave. V takýchto prípadoch je opodstatnené ponechať pozemky na plnenie funkcií lesov, prípadne obmedziť ich produkčné využívanie pri voľbe nízkorastúcich drevín a krovín. Presné rozmiestnenie a počet stavieb v jednotlivých lokalitách bude upresnené v územnom pláne zóny, ktorý sa vypracuje následne po schválení predmetných zmien a doplnkov. Povinnosťou investora pred vydaním stavebného povolenia je požiadať príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva o vydanie rozhodnutia o trvalom vyňatí pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. o obmedzenie využívania funkcií lesov. Podrobnosti a náležitosti predloženia žiadosti určuje vykonávacia vyhláška MP SR č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

D. Zdôvodnenie spoločenskej a ekonomickej nevyhnutnosti navrhovaného využívania lesných pozemkov

Lokalita 8.3a plynule nadväzuje na jestvujúcu lokalitu rekreačných chát (VS 16.2), výstavba ICHR v lokalite Nebíčko.

Lokalita 8.4 je nová plocha s funkciou rekreačná vybavenosť lokalita Stráne (VS 16. 1), v lyžiarskom stredisku Martinské hole.

V lokalite 8.5b budú rozmiestnené rekreačné chaty. Predmetná lokalita je z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového využitia územia navrhnutá tak, aby kompozične uzatvárala (naväzovala) na jestvujúce zastavané územie mesta.

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Článok 3 Vymedzenie pojmov

V platnom texte kapitoly:

sa vypúšťa písm. i)

sa nahrádza text písm. x):

- x) " koeficient (index) zelene predstavuje pomer medzi započítateľnými plochami zelene podľa definovaných koeficientov (zeleň na rastlom teréne, strešná zeleň, vertikálna zeleň) a celkovou plochou pozemku."

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňajú nové písm. aa) - as):

- aa) dopravný koridor – je to priestor o min. š= 10,0 m, ktorý zahŕňa: dopravný priestor cesty o min š=2x3,5 m (2x3,0 jazdný pruh+2x0,5 bezpečnostný pruh), jednostranný chodník o min. šírke = 2,0 m a zelený pás o min. š=1,0 m. V prípade umiestnenia cyklochodníka – koridor pre cyklochodník o min. š= 3,0 m
- ab) okolitá zástavba – existujúca zástavba na najbližších susedných pozemkoch
- ac) stabilizované územie – územie mesta, v ktorom územný plán: ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia
- ad) koeficient (index) zastavaných plôch - predstavuje pomer medzi zastavanou plochou pozemku stavebnými objektami, spevnenými plochami a celkovou plochou pozemku. Index zastavaných plôch, určený územným plánom, nemôže byť prekročený
- ae) vnútroblok – obytný vnútroblok je záhradne architektonicky upravená plocha uprostred sústredenej staršej a novej bytovej zástavby, ktorá je úplne alebo z väčšej časti touto výstavbou obklopená a je využívaná predovšetkým obyvateľmi priľahlých bytových domov, môže byť otvorený: obostavaný priestor z troch strán a uzavretý: obostavaný priestor zo všetkých strán
- af) nízkopodlažná (malopodlažná) výstavba – zástavba do 4 nadzemných podlaží
- ag) verejný priestor – časť riešeného územia zóny nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy
- ah) mobilný dom - montovaná stavba postavená zo stavebných výrobkov, ktorú je možné premiestniť, je umiestnená mimo území určených v územnom pláne na zástavbu; pokiaľ spĺňa charakteristiky podľa §43 zákona č.50/1976 Zb., je považovaný za stavbu a jeho umiestnenie musí rešpektovať územný plán
- ai) podlažie stavby – je časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou a stropnou konštrukciou; v prípade, že stavba nemá stropnú konštrukciu, za podlažie sa považuje časť stavby, vymedzená podlahou a strešnou konštrukciou
- aj) podzemné podlažie – sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úroveň upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén)
- ak) podkrovie – za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm
- al) rastlý terén- plocha s vodopriepustným povrchom bez stavieb vrátane podzemných, okrem podzemnej technickej infraštruktúry
- am) zeleň na rastlom teréne- plocha prírodnej zelene (nie ekorastrov, umelých trávnikov a pod.) na plochách rastlého terénu
- an) ochranná izolačná zeleň – pás zelene široký minimálne 10m oddeľujúci obytné územia od plôch skladov a priemyselnej výroby

- ao) vertikálna zeleň – zeleň na zvislých konštrukciách označovaná aj ako vertikálna záhrada, predsadená vegetačná stena, zelená fasáda, rozlišujeme zeleň spojenú s rastlým terénom, inštalovanú na fasáde a zmiešané formy vertikálnej zelene
- ap) vegetačné tvárnice – predstavujú spevnený vodopriepustný povrch rastlého terénu, časť ich plochy sa započítava do plochy zelene a to nasledovne:
- betónové zatravnňovacie dielce koeficientom 0,2
- plastové zatravnňovacie tvárnice a rošty koeficientom 0,5
- aq) vegetačná strecha extenzívna – tvorí ju nenáročná zeleň, ktorá sa vyvíja a regeneruje sama; do 10 cm výšky substrátu, extenzívnu zeleň možno použiť nielen na ploché strechy so sklonom od 2%, ale aj na šikmé strechy so sklonom až do 30°, započítateľná plocha zelene sa započítava koeficientom 0,1
- ar) vegetačná strecha intenzívna – je zakladaná na plochých strechách, tvoria ju všetky druhy vegetácie: trávnik, trvalky, kry, dreviny, odporúča sa použitie závlahy a intenzívna údržba, započítateľná plocha zelene sa započítava koeficientom podľa tabuľky:

Typ zelene		Min. hrúbka substrátu	Kh
A	Plochy zelene a vodné plochy na rastlóm teréne	Bez obmedzenia	1,0
B	Plochy zelene na podzemných podlažiach, ktorých horná úroveň nepresahuje okolitý terén	nad 200 cm 100-200 cm 50-100 cm 10-50 cm do 10 cm	1,0 0,9 0,5 0,2 0,1
	Zeleň na streche podzemných podlaží, ktorej horná úroveň nepresahuje 1,5 m od okolitého terénu	nad 200 cm 100-200 cm 50-100 cm 10-50 cm do 10 cm	0,9 0,8 0,4 0,2 0,1
C	Zeleň na strešnej konštrukcii	nad 200 cm 100-200 cm 50-100 cm 10-50 cm do 10 cm	0,7 0,6 0,3 0,2 0,1
D	Vertikálna zeleň	spojená s rastlým terénom ostatná	0,2 0,1

- as) predzáhradka rodinného domu – vegetačná plocha medzi verejnou cestou (chodníkom) a domom, je súčasťou uličného priestoru
- at) obložnosť bytu- vyjadruje počet obyvateľov pripadajúcich priemerne na jednu bytovú jednotku, priemerná obložnosť bytov podľa počtu izieb:
- | | |
|--------------|-------|
| 1 izb | - 1,5 |
| 2 izb | - 2,1 |
| 3 izb | - 2,8 |
| 4 izb | - 3,2 |
| 5 a viac izb | - 4,3 |

Na koniec platného textu sa dopĺňa poznámka:

- fotovoltické zariadenie je zariadenie na výrobu elektriny zo slnečnej energie a slúži primárne pre výrobu elektriny pre vlastnú spotrebu v stavbe.
- fotovoltická elektrárňa je zariadenie na výrobu elektriny zo slnečnej energie, ktorého výkon je vyvedený priamo do distribučnej sústavy. Takéto zariadenie je prevádzkou výrobného charakteru.

Článok 4

Platný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa.

Článok 5

a) Základné zásady

1) Zásady funkčného využitia územia a urbanisticko-architektonické zásady

V platnom texte kapitoly:

- sa v písm. d') vypúšťa: "navrhovanú"
- sa v písm. h) nahrádza: "dostavbách a prestavbách" slovom "výstavbách"
- vypúšťa písm. i)
- na koniec platného textu písm. l) sa dopĺňa: "rekreačné chaty neoplocovať"

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nové písm.aa):

aa) v súbehu s riekou Turiec rešpektovať koridor pre vybudovanie cyklistickej infraštruktúry

1.1.1) Zásady pre obytné územie

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

1.1.2) Všeobecné zásady pre zeleň

V platnom texte podkapitoly:

sa v písm. j) nahrádza text novým znením:

- j) rešpektovať a uplatňovať výsadby pôvodných druhov drevín. Vo výsadbách v zastavanom území obce je možné sortiment pôvodných druhov drevín doplniť vhodnými nepôvodnými (introdukovanými) drevinami

sa v písm. l) dopĺňa: za slovo "a používať" slovo "výhradne"

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové písm. q) - t):

- q) pre náhradnú výsadbu drevín je potrebné riešiť projekt sadových úprav
- r) zakazuje sa výsadba invázných druhov rastlín a drevín
- s) na výsadby v miestach kontaktu s prírodným prostredím (s poľnohospodárkou a lesnou pôdou, v leso-parku...) používať výhradne domáce druhy drevín
- t) v prípade výskytu invázných druhov rastlín a drevín postupovať v zmysle zákona platného zákona o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov (v súčasnosti zákon č. 150/2019 Z. z.)

V stati 1.1.2.1) Zásady pre jednotlivé kategórie zelene sa platný text nahrádza novým znením:

1) Zeleň pri rodinných domoch

- súkromná zeleň primárne v nízkopodlažnej zástavbe s rodinnými domami definovaná oplotením a zeleň záhradkových osád (viď 1.1.7 Zásady pre záhradkársku osadu)
- v nových zónach IBV riešiť parkovo upravené plochy a verejné priestranstvá so zeleňou a vybavenosťou pre rezidentov v dostupnej vzdialenosti 300 m; minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy bude do 0,5 ha a bude definovaná v ÚPN-Z podľa daností územia
- rešpektovať min. plochu zelene pri RD bez spevnených a parkovacích plôch 50 % z celkovej výmery pozemku, príp. podľa koeficientov v regulatívoch,
- zeleň uličných priestorov a sprievodnú zeleň komunikácií doplniť minimálne jednostrannou alejou
- uprednostňovať pôvodné druhy drevín, nepôvodné a ihličnaté dreviny používať vo verejných priestranstvách len ako doplnkový sortiment max. do 30%,
- pred RD riešiť predzáhradky ako súčasť uličného priestoru o výmere minimálne 50 m²
- v CMZ pri RD min. plocha zelene 40%
- ak je súčasťou zóny IBV objekt občianskej vybavenosti plocha zelene min. 20% z celkovej plochy pozemku

2) Zeleň pri bytových domoch

- zahŕňa verejne prístupné formy zelene obytných súborov, jej užívanie nie je časovo ani inak obmedzené
- rešpektovať výmeru zelene s výsadbou drevín 7 m²/obyv. z celkovej plochy územia so zastúpením 70% opadavých listnatých drevín v kompozícii
- nepripustiť budovanie parkovacích miest vo vnútroblokoch obytných súborov
- nepripustiť výsadbu vzrastlých drevín v tesnej blízkosti okien bytových domov
- sadové úpravy pri nových BD a pri revitalizáciách existujúcich BD riešiť samostatnou PD

3) Zeleň pri občianskej vybavenosti

- jej užívanie je obmedzené na určitý režim, je prístupná vyhradenej skupine užívateľov
- zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť min. na ploche 20% z celkovej výmery pozemku investičného zámeru
- podiel zelene pri objektoch nákupných centier, supermarketoch a hypermarketoch je min. 20% z celkovej výmery územia
- zeleň areálov ZŠ, SŠ a VŠ riešiť samostatnou PD so zachovaním min. 70% pôvodnej rozlohy zelene a pri nových areáloch min. 40% celkovej rozlohy areálu bez spevnených a parkovacích plôch,
- min. výmera zelene predškolských areálov je 25 m²/dieťa, resp. 500 m²/zariadenie
- výmera zelene školských areálov je 40 m²/žiak, resp. 1 ha/ zariadenie
- výmera zelene vysokoškolských areálov je 60 m²/študent, resp. 2 ha/ zariadenie
- výmera zelene zdravotníckych areálov je 80-130 m²/lôžko, resp. 0,5-2 ha/ zariadenie
- podiel zelene pri objektoch občianskej vybavenosti, nákupných centier a hypermarketoch je min. 20% z celkovej výmery územia
- zeleň pri športových a rekreačných areáloch je min. 40% z celkovej rozlohy areálu bez spevnených a parkovacích plôch
- rešpektovať zeleň kúpalísk o rozlohe min. 500 m²
- fotovoltické zariadenie môže byť osadené na max. 50% výmery strechy
- pri existujúcich objektoch občianskej vybavenosti, kde nie je možné budovať plochy zelene podľa predpísaného rozsahu uplatňovať vertikálne formy zelene a vegetačné strechy, ktorých započítateľná plocha zelene sa bude počítat podľa určených koeficientov

4) Parkovo upravené plochy zelene

- ide o všetky verejne prístupné plochy zelene v mestskom priestore, ktorej užívanie je nie časovo ani inak obmedzené
- jednotlivé plochy musia byť navrhnuté tak, aby rešpektovali krajinársko-architektonické zásady pre tvorbu a niesli istú filozofiu diela
- nové zámery riešiť samostatnou PD so zameraním a posúdením existujúcich drevín v spolupráci s autorizovaným krajinným architektom, pri revitalizácii plôch postupovať podľa inventarizácie drevín a následne vypracovať PD
- budovať plochy parkov v jednotlivých mestských častiach o min. rozlohe 0,5 ha
- podiel zelene s výsadbou drevín je 80 % z celkovej výmery územia,
- územia dopĺňať prvkami drobnej architektúry a vybavením (mobiliár, verejné osvetlenie..)
- používať priepustné materiály a riešiť zachytávanie dažďovej vody v území
- zabezpečiť prepojenie s krajinou prostredníctvom alejových výsadiieb
- pri rekonštrukciách parkov rešpektovať existujúce dreviny
- nové parkové výsadby - v kompozícii používať vhodné druhy a kultivary drevín v závislosti od charakteru a rozlohy parkovej plochy, pričom podiel opadavých listnatých drevín – min. 70%

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nová stať:

5) Zeleň výrobných areálov, skladov a priemyselných zariadení

- zeleň nových výrobných areálov, skladov a priemyselných zariadení riešiť na ploche min. 30% rozlohy areálu, v existujúcich areáloch ponechať min. 70 % z celkovej rozlohy zelene v areáli bez spevnených a parkovacích plôch
- zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene po obvode areálu v šírke min. 10,0 m, pričom uprednostňovať vhodné druhy pôvodných drevín; zastúpenie nepôvodných a ihličnatých druhov – max 30%

1.1.3) Zásady pre CMZ

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

1.1.4) Zásady pre rodinné domy (RD)

V platnom texte podkapitoly:

sa v písm. a) nahrádza: "dostavbách" slovom "výstavbách"

na koniec platného textu písm. h) sa dopĺňa: "oplotenie pozemkov riešiť od uličnej čiary ako priehľadné v min. rozsahu 50% a s max. výškou 1,40 m"

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nové písm. j):

- j) v území určenom na výstavbu RD, alebo v území s prípustnou funkciou výstavby RD, nepripustiť výstavbu mobilných domov ako hlavných stavieb na pozemku

1.1.5) Zásady pre bytové domy (BD)

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové písm. i) - j):

- i) pri výstavbe nových BD riešiť parkovanie vozidiel prioritne na plochách podzemných podlaží pod objektom BD,
- j) v územiach BD riešiť budovanie stojísk na komunálny, separovaný /triedený a biologický odpad formou polopodzemných kontajnerov.

1.1.6) Zásady pre občiansku vybavenosť (OV)

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

1.1.7) Zásady pre záhradkárske osady (ZS)

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

1.1.8) Zásady pre plochy skladov a priemyselnej výroby

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nové písm. d):

- d) na území mesta Martin je možné situovať 1 zariadenie súvisiace so spracovaním a materiálovým zhodnotením odpadu pri zohľadnení max. kapacity odpadu 100 000 t/rok zodpovedajúcemu regiónu Turiec, aby dovozom a odvozom odpadu nevznikala uhlíková stopa.

1.1.9) Zásady pre chov hospodárskych zvierat

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

1.1.10) Zásady pre statickú dopravu

Na koniec platného textu písm. c) sa dopĺňa:

"parkovacie a odstavné plochy doporučujeme budovať s vodopriepustným povrchom".

Na koniec platného textu kapiroly sa dopĺňa nová podkapitola 1.1.11):

1.1.11) Zásady pre reklamné stavby

1.1.11.1) Vymedzenie základných pojmov

- a) Reklamné stavby sa delia podľa veľkosti na maloplošné, strednoplošné a veľkoplošné, pričom:
- *Maloplošná reklamná stavba* je každá stavba, ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²,

- *Strednoplošná reklamná stavba* je každá stavba, ktorej najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m².
- *Veľkoplošná reklamná stavba* je každá stavba, ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m²,
- *Balíkobox* je zariadenie s viacerými uskladňovacími priestormi, spravidla kovové boxy, slúžiace na príjem a výdaj zásielok 24/7,
- Reklamné stavby sa podľa charakteru delia na:
 - *City light (CL)* - samostatne stojaca reklamná stavba alebo reklamná stavba integrovaná do zastávky MHD, so súvislou statickou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou s celkovou výmerou do 3m², umiestnenou spolu s umelým osvetlením v priehľadnej vitríne,
 - *Mestský informačný systém* - reklamná stavba (môže byť vo vlastníctve orgánov štátnej správy, verejnej správy a iných inštitúcií), ktorá slúži na označenie a navigáciu na námestia, ulice, kultúrne pamiatky a pamätihodnosti mesta, inštitúcie nekomerčného charakteru, cyklotrasy, prírodné zaujímavosti, turistické trasy a miestne ciele (napr. mestský úrad, múzeum, nemocnica, železničná a autobusová stanica, cintorín, park, štadión, športová hala, lanovka, a pod.),
 - *Billboard / backlight (BL)* - samostatne stojaca reklamná stavba so súvislou statickou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou,
 - *Vývesný štít* - je typ reklamnej stavby umiestnený na objekte buď plošne alebo v priestore, označujúci názov prevádzky, pričom rozlišujeme *reklamný nápis* (vývesný štít umiestnený rovnobežne s plochou fasády objektu t.j. názov prevádzky), alebo *výstrč* (vývesný štít umiestnený kolmo na fasádu objektu),
 - *Reklamný pylón* - samostatne stojaca reklamná stavba s názvom prevádzky umiestnená v tesnej blízkosti objektu prevádzky, alebo samostatne stojaca reklamná stavba s názvami prevádzok situovaných v rámci jedného areálu/ obchodného centra,
 - *Informačno- navigačný systém* - je typ reklamnej stavby umiestnený spravidla na stĺpe verejného osvetlenia. Slúži výlučne k navigácii umiestnenia komerčnej prevádzky, pričom v rámci jedného stĺpu môžu byť umiestnené max. 4 navigačné tabule s max. informačnou plochou 1,2 m².

1.1.11.2) Rozdelenie územia mesta do zón z hľadiska umiestňovania reklamných stavieb:

- a) Zóna I. - Pešia zóna, Pamiatková zóna v meste Martin, Centrálna mestská zóna (ďalej len CMZ) a Pamiatková zóna Martin - Malá hora a Hostihora,
Zóna II. - zastavané územie mesta (ostatné urbanizované územie mesta, ktoré je tvorené najmä stabilizovanými a rozvojovými plochami funkcií bývania, občianskej vybavenosti, výroby, športu, technickej a dopravnej vybavenosti, v zmysle regulácie funkčného využitia plôch územného plánu),
Zóna III. - územie mimo zastavaného územia mesta (plochy zelene, voľnej krajiny, nábrežia vodných tokov, plochy športu a rekreácie umiestnené mimo zastavaného územia mesta, a ostatné plochy mimo súvisle zastavané územia mesta),
- b) ak je hranica medzi zónami vedená v osi komunikácie, platí, že priestory po oboch stranách komunikácie sú zaradené do zóny vyššej kategórie.

1.1.11.3) Všeobecné podmienky pre umiestňovanie reklamných stavieb

- a) pri umiestňovaní reklamných stavieb musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky v zmysle platnej legislatívy,
- b) reklamné stavby musia byť umiestnené tak, aby netvorili prekážku pre využívanie verejných priestranstiev a verejne prístupných miest (napr. pasáže), neohrozovali bezpečnosť chodcov, neohrozovali bezpečnosť cestnej premávky, nebránili rozhľadu a výhľadu v križovatkách a svojou prevádzkou, umiestnením, hlukom a svetelným žiarením/smogom nerušili okolie,
- c) umiestňovanie reklamných stavieb vo vymedzených územiach musí byť v súlade so zásadami ochrany pamiatkových zón a s ochrannými pásmami nehnuteľných kultúrnych pamiatok,
- d) reklamné stavby musia byť umiestňované tak, aby nebránili diaľkovým pohľadom na orientačné body, negatívne neovplyvňovali užívanie a vnímanie verejného priestoru, bývania a rekreácie,
- e) reklamné stavby nesmú narušovať urbanistický, krajinný alebo pietny charakter prostredia,
- f) je nepripustné umiestňovať reklamné stavby s blikajúcim alebo meniacim sa svetlom v pešej zóne, v centrálnej mestskej zóne, v pamiatkových zónach, na národných kultúrnych pamiatkach a v obytnom prostredí,

- g) je neprípustné umiestňovať reklamné stavby na oplotená a zábradlia,
- h) balíkoboxy môžu byť na území mesta umiestnené za nasledujúcich podmienok:
 - 1) pri existujúcej, resp. navrhovanej OV
 - 2) musí byť pri nich možnosť parkovania auta,
 - 3) dizajn v odtieňoch sivej farby s logom príslušného prevádzkovateľa.

1.1.11.4) Podmienky pre umiestňovanie reklamných stavieb v jednotlivých zónach

- a) Pre Zónu I platí nasledovné:
 - reklamná stavba na objekte musí byť umiestnená tak, aby rešpektovala architektonický výraz stavby a členenie fasády,
 - neprípustné je umiestňovanie veľkoplošných, strednoplošných reklamných stavieb,
 - neprípustné je umiestňovanie maloplošných reklamných stavieb okrem hlavného označenia prevádzky (reklamný nápis), ktorý je umiestnený na objekte, v ktorom sa prevádzka nachádza,
 - prípustné je umiestňovanie dočasných maloplošných reklamných stavieb slúžiacich na propagáciu spoločenského, športového, kultúrneho a obdobného podujatia pred a počas doby trvania akcie,
 - prípustné je označenie prevádzky 1 maloplošnou reklamnou stavbou a 1 vývesným štítom kolmým na fasádu,
 - v prípade že sa v objekte nachádza viacero prevádzok, je prípustné umiestnenie maloplošnej reklamnej stavby vo forme jednotného informačného systému umiestneného pri vstupe do budovy alebo pasáže,
- b) Pre Zónu II platí nasledovné
 - reklamná stavba na objekte musí byť umiestnená tak, aby rešpektovala architektonický výraz stavby a členenie fasády,
 - neprípustné je umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb,
- c) Pre Zónu III platí nasledovné
 - je neprípustné umiestňovanie veľkoplošných, strednoplošných a maloplošných reklamných stavieb vo voľnej krajine,
 - je neprípustné umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb v rekreačných územiach.

2) ÚPD a ÚPP, ktoré je potrebné rešpektovať

2.1) ÚPD schválené Mestským zastupiteľstvom v Martine, ktoré je potrebné rešpektovať

V platnom texte podkapitoly:

sa v písm. a) vypúšťa: vo VZN 23/2006 "2006"
sa v písm. b) vypúšťa: "ZaD č. 1"
sa v písm. b) na koniec dopĺňa: "v znení neskorších zmien a doplnkov"
písm. c) znie:

"ÚPN-Z Martin – Záturčie (ďalej len ÚPN-Z Martin - Záturčie) spracovaný Ing. arch. Jánom Kubinom, Dolný Kubín, schválený uznesením MsZ v č. 99/03 zo dňa 09.09.2003 a VZN č.40 o záväzných častiach ÚPN-Z Martin - Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov "

- d) ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou (ARCH·EKO Banská Bystrica, 2005) schválený uznesením MsZ v Martine číslo 57/06 dňa 25.05.2006 a VZN č.59/2006 o záväzných častiach Územného plánu zóny Martin – Pred nemocnicou.

2.2) Urbanistické štúdie (UŠ), ktoré je potrebné rešpektovať v súlade so záväznými zásadami, regulatívmi a limitmi ÚPN-SÚ v platnom znení

Z platného textu podkapitoly sa vypúšťa:

písm. e)
v písm. s) „(variant 1)“

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nový odstavec:

Poznámka: Spracované urbanistické štúdie

- a) UŠ Martin-Priekopa, ul.Matúša Dulu (spracovateľ Šimon plus s.r.o., Ing.arch. M Šimon, 03/2023)
- b) UŠ transformácia areálu Vývoja (spracovateľ Atelier 8000, Ing.arch.D.Valašková)
- c) UŠ Kopanice (autor: Ing.arch.Eleonóra Hejzlarová, 03/2023),
- d) UŠ Robotnícka (spracovateľ Jang s.r.o., Ing.arch. Ján Gustinák, 2023),

2.3) Ostatné územnoplánovacie podklady, ktoré je potrebné rešpektovať:

V platnom texte podkapitoly:

sa v písm. f) vypúšťa: "1998"

sa v písm. f) na koniec dopĺňa: "(kolektív ÚHA, 2019)"

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nové písm. i):

- "i) Dopravná koncepcia spracovaná v rámci Urbanistickej štúdie HBV Martin – Záturčie, autori: Ing. arch. Hladký, Ing. arch. Valašková, Ing. arch. Jarošová, r.2020"

3) Zásady z hľadiska riešenia dopravy:

3.1) Automobilová doprava

V platnom texte podkapitoly:

písm. y) znie:

- y) "rešpektovať priestor autobusovej stanice a väzby na železničnú stanicu –Martin"

písm. z') znie:

- z') "riešiť terminál integrovanej dopravy v priestore súčasnej autobusovej a železničnej stanice Martin, ktorý integruje MHD, diaľkovú HD, prímestskú HD a železniciu"

písm. z'') znie:

- z'') "riešiť terminál integrovanej dopravy v mestskej časti Košúty pre MHD a prímestskú HD vo väzbe na železničnú zastávku Sever"

3.2) Cyklistická doprava

V platnom texte podkapitoly:

písm. a) znie:

- a) "rešpektovať existujúce, rozostavané a pripravované stavby cyklistických komunikácií a cyklistickej infraštruktúry a ich prepojenie na existujúcu sieť cyklistických komunikácií,

písm. b) znie:

- b) rezervovať územia pre sieť cyklistických komunikácií a cyklistickej infraštruktúry v meste na zabezpečenie prepojení obytných území s ostatnými funkčnými zónami mesta,

sa vypúšťa z písm.d): "...atď."

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nové písm. e):

- e) "navrhovanú cyklistickú infraštruktúru riešiť vo väzbe na nadradený cyklodopravný koridor v doline rieky Váh medzi mestami Žilina – Vrútky a Martin s prepojením na susedné obce - Sučany, Košťany nad Turcom, Žabokreky, Bystrička, Dražkovce, Turčianske Kľačany"

3.3) Železničná doprava

V platnom texte podkapitoly:

sa vypúšťa z písm.a): "navrhovanou"

písm. c) znie:

- c) "rešpektovať priestor pre železničnú zastávku Sever"

3.4) Text podkapitoly "Letecká doprava" sa mení na "Civilné letectvo"

V platnom texte podkapitoly:

písm. a) znie:

- a) "letisko v Tomčanoch rešpektovať ako verejné vnútroštátne letisko pre nepravidelnú leteckú osobnú dopravu",

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nové písm. c):

- c) rešpektovať letisko v Tomčanoch ako záložné letisko pre Univerzitnú nemocnicu Martin,

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová podkap. 3.5):

3.5) Ochrana vodohospodárskych záujmov vzhľadom na dopravnú infraštruktúru

- a) za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenie riadnej údržby vodných tokov je potrebné nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie, resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu navrhovať:
- a1) ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť, ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom a následným iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
 - a2) ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty,
 - a3) križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s príslušnými STN ,
 - a4) za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh umiestnenia je potrebné ešte pred zahájením spracovania dokumentácie odsúhlasiť so správcom vodného toku.

4) Zásady z hľadiska technickej infraštruktúry:

V platnom texte kapitoly:

úvodná veta znie:

"Výstavba RÚ Martinské hole a celkové zvýšenie ubytovacích kapacít o 980 lôžok s navýšením o 190 lôžok vrátane príslušnej vybavenosti, vyžaduje pri výpočte kapacít technickej infraštruktúry uvažovať s rezervou 30%."

písm. b) znie:

- b) "vzhľadom na obmedzené kapacity zdrojov vody na Martinských holiach, nie je možné navyšovať množstvo odberateľov pitnej vody, t.j. nové kapacity je potrebné zabezpečiť pitnou vodou z iných zdrojov,"

4.1) Voda

V platnom texte podkapitoly:

sa vypúšťa písm. f1), f2)

4.2) Odkanalizovanie

na koniec platného textu podkap. sa dopĺňa nové písm. j):

- j) v území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, zabezpečiť ich zneškodňovanie v súlade s platným zákonom o vodách.

4.3) Elektrická energia

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové písm. h) - k):

- h) fotovoltické zariadenie je prípustné umiestňovať na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti objektov rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti ako doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe,
- i) fotovoltické zariadenie je prípustné umiestňovať na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti objektov vo výrobných areáloch ako doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe,
- j) fotovoltické elektrárne je prípustné umiestňovať na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti objektov vo výrobných areáloch; fotovoltické elektrárne je prípustné vybudovať na pozemkoch s funk-

- ciou výroby ako hlavnú stavbu, alebo doplnkovú stavbu za podmienky že bude preukázané nenarušenie krajinného obrazu,
- k) nepripustiť zriaďovanie fotovoltických elektrární a umiestňovanie fotovoltických zariadení vo voľnej krajine, na pozemkoch poľnohospodárskej výroby a na nezastavaných pozemkoch v zastavanom území mesta.

4.4) Plyn

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

4.5) Teplo

V platnom texte podkapitoly:

písm. a) znie:

- a) "pri všetkých funkciách v území (výroba, bývanie, vybavenosť, služby a pod.) v maximálne možnej miere využiť účinné centralizované zásobovanie teplom (ÚCZT) v súlade s platnou legislatívou",

písm. b) znie:

- b) "v bytových domoch aj nebytových objektoch centrálne vykurovaných, nepripustiť odpájanie sa jednotlivých bytových jednotiek alebo častí objektov od účinného centralizovaného zásobovania teplom, a budovanie individuálnych zdrojov tepla na fosílné palivá",

písm. c1), c2), c4), c5) a c6) znejú:

- c1) "stabilizovať dodávku tepla z centrálneho zdroja prostredníctvom sústavy centrálneho zásobovania teplom (SCZT) prevádzkovateľom centrálneho zdroja a primárnych rozvodov a prevádzkovateľom sekundárnej siete a súvisiacich technických zariadení, prednostne využívať dodávku tepla z účinného centralizovaného zdroja,
- c2) realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie, vetranie a prípravu teplej úžitkovej vody,
- c4) odpájanie od SCZT umožniť len v súlade s platnou legislatívou a koncepciou mesta Martin v tepelnej energetike,
- c5) pripojiť na centrálne zdroje objekty spotreby tepla s vlastnými zdrojmi, pokiaľ sú v správe mesta a nachádzajú sa v blízkosti rozvodov ÚCZT,
- c6) pri budovaní nových objektov (bytové domy nad 4 b. j., súbory obytných domov, výrobné prevádzky, objekty vybavenosti a služieb) riešiť zásobovanie teplom prednostne napojením na ÚCZT",

písm. d1), d2), d3) a d4) znejú:

- d1) "prevádzkovateľ ÚCZT nie je schopný dostupnými technickými prostriedkami zabezpečiť dodávku tepla s požadovanými parametrami, alebo je realizácia dodávky nákladovo neefektívna,
- d2) objekt (súbor objektov) spotreby tepla je mimo efektívneho dosahu dodávky tepla zo ÚCZT,
- d3) zabezpečenie teplom rieši objekt obnoviteľnými zdrojmi energie, v súlade s platnou legislatívou a koncepciou mesta Martin v tepelnej energetike,,
- d4) je nezávislým auditom preukázateľný pozitívny ekonomický a ekologický dopad navrhovaného riešenia",

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové písm. d5):

- d5) "je faktor primárnej energie vypočítaný v zmysle platnej legislatívy nižší, ako faktor primárnej energie ÚCZT",

V platnom texte podkapitoly:

sa vypúšťa písm. e)

písm. f) znie:

- f) "podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie – peliet, dreva a drevnej štiepky v objektoch spotreby tepla mimo dosahu ÚCZT",

na koniec písm. h) sa dopĺňa: "v oblasti IBV"

4.6) Telekomunikácie

V platnom texte podkapitoly:

písm. h) znie:

h) "pri budovaní nových telefónnych, internetových a televíznych sietí budovať optické káble".

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové písm. i) - j):

- i) nové distribučné rozvody prevádzkovateľov mobilných, televíznych a internetových sietí riešiť káblovými rozvodmi formou združených trás,
- j) všetky nové budovy pripojiť k verejnej elektronickej komunikačnej sieti v súlade s platným zákonom o elektronických komunikáciách.

4.7) Požiadavky civilnej ochrany

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nové písm. d):

- d) na celom území mesta a v nových rozvojových územiach zabezpečiť umiestnenie technických prostriedkov systému civilnej ochrany obyvateľstva.

4.8) Ochrany a tvorby krajiny

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

4.9) Zásady pre adaptáciu prostredia na nepriaznivé dôsledky klímy

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa nové písm. e):

e) Procesné opatrenia

- nové investičné zámery riešiť v súlade s adaptačnou stratégiou mesta Martin na zmenu klímy,
- pri rozhodovaní, resp. povoľovaní akýchkoľvek nových investícií, stavieb, zmeny využitia územia, zmeny využívania pôdy v meste, zmeny v doprave a dopravných cestách, manažment zelene a ďalších zásahov je nevyhnutné riešiť ich dopad na zníženie/zvýšenie klimatického ohrozenia/rizika mesta,
- pri investičnej činnosti je potrebné navrhnuť adekvátne opatrenia na zníženie klimatického ohrozenia/rizika mesta dopadmi zmeny klímy,
- podporovať prírode blízke adaptačné riešenia, v prípade ich nízkej účinnosti, využívať aj vhodné technické opatrenia.

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nová podkap. 4.10):

4.10 Ochrana pred povodňami

- a) v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s platným zákonom o ochrane pred povodňami,
- b) potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí stavebník - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou dokumentáciou; pri návrhu technických riešení dodržiavať platné technické normy, v návrhu vychádzať z aktuálneho znenia zákona o ochrane pred povodňami a technické riešenie je potrebné odsúhlasiť so správcom toku,
- c) protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov,
- d) stavby situované v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- e) v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd, ap.),
- f) odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku riešiť na pozemku investora,
- g) z rozvojových plôch dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby,

5. ÚPP a ÚPD, ktoré je potrebné obstarat'

5.1 Územný plán zóny je potrebné obstarat' a schváliť pre nasledovné lokality:

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňa:

- UO01 – polyfunkčné plochy VP7 (centrum mesta)
- UO05 – navrhované plochy rodinných domov IA5 (Záturčie)
- UO11 – navrhované plochy výroby, skladova občianskej vybavenosti PAS (Robotnícka ul.)

5.2) Pojem „Urbanistickú“ sa nahrádza pojmom „Územnú“ štúdiu je potrebné obstarat', prerokovať a dohodnúť pre nasledovné

Z platného textu podkapitoly sa vypúšťa:

- UO14 – navrhované rodinné domy - IA1

Na koniec platného textu podkapitoly sa dopĺňajú nové odrážky:

- UO05 - plochy navrhovaných bytových domov HA1 vrátane plôch SC1 a VG2 (UŠ HBV Záturčie)
- UO08 - navrhované rodinné domy IA4 (UŠ Kolónia Hviezda)
- UO11 - jestvujúce plochy priamo súvisiace s prevádzkou výrobného územia VZ1, jestvujúce plochy súvisiacou s priemyselnou výrobou PA10 vrátane plochy SC (UŠ Bukoviny)
- UO13 - navrhované bytové domy HA3, navrhované plochy občianskej vybavenosti VG3 (UŠ Odtoky II.)
- UO16 - navrhované rodinné domy IA5 (UŠ Pri Jordáne III)

5.3) Generel územného rozvoja je potrebné spracovať pre nasledovné lokality:

V platnom texte podkapitoly:

sa vypúšťa nasledovný text:

- "- UO13- navrhované bývanie nižšieho štandardu HA3, navrhované plochy občianskej vybavenosti VG3 a navrhované plochy pre menšie podnikateľské aktivity PA5"

b) Limity využitia územia

V platnom texte kapitoly:

na koniec bodu 3c) sa dopĺňa nová časť:

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Martin,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

na koniec platného názvu bodu 4) sa dopĺňa

"a prírodných minerálnych zdrojov v Martine":

bod 9) znie:

- 9) "Územie vyhlásenej Pamiatkovej zóny v meste Martin, Pamiatkovej zóny Martin - Malá hora a Hostihora".

bod 13) znie:

- 13) "Rešpektovať pásмо v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu".

na koniec bodu 21) sa dopĺňa:

"osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicu ochranného pásma".

c) Záväzné regulatívy

V platnom texte kapitoly:

regulatív VZ v bode 2) znie:

- "VZ - výrobné územie"

regulatív PAS v bode 2) znie:

- "PAS - plochy výroby, skladov a občianskej vybavenosti"

na koniec bodu 2) sa dopĺňajú nové regulatívy:

- "VH - plochy občianskej vybavenosti"
- "OU - územie osobitného určenia"

d) Verejnoprospešné stavby a asanačné opatrenia **Verejnoprospešné stavby**

V platnom texte kapitoly:

bod 2.32 znie:

"2.32 Cyklistická infraštruktúra"

vypúšťa sa bod 2.33

bod 2.44 znie:

"2.44 Existujúce a navrhované cesty – zberné, obslužné, miestne"

z bodu 2.46 sa vypúšťa: "cyklotrasy"

Na koniec platného textu bodu 2) sa dopĺňajú nové body 2.61 - 2.62:

2.61 Mestská plaváreň na ul. Novomeského

2.62 Dopravný podnik mesta Martin vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry.

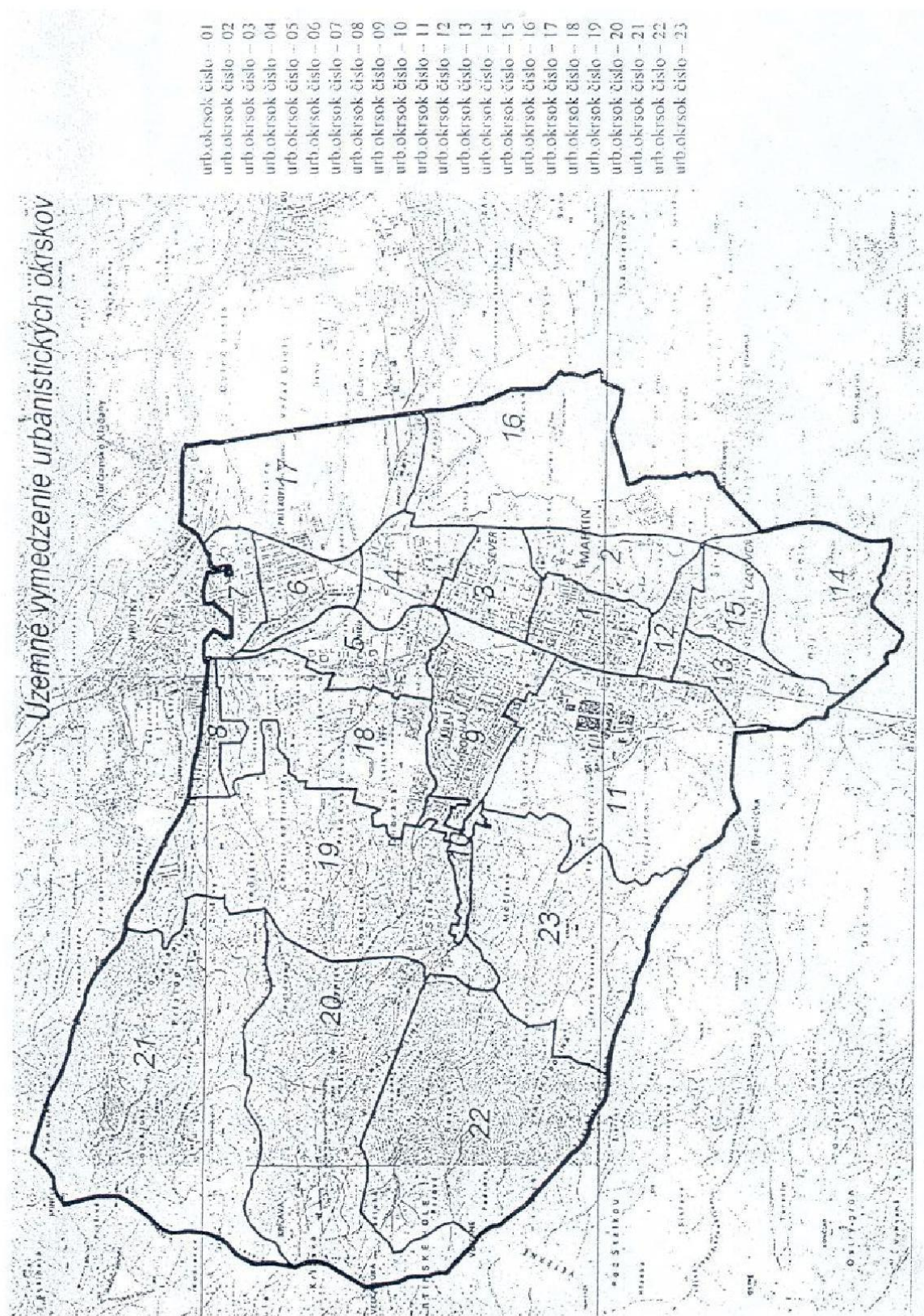
Asanačné opatrenia

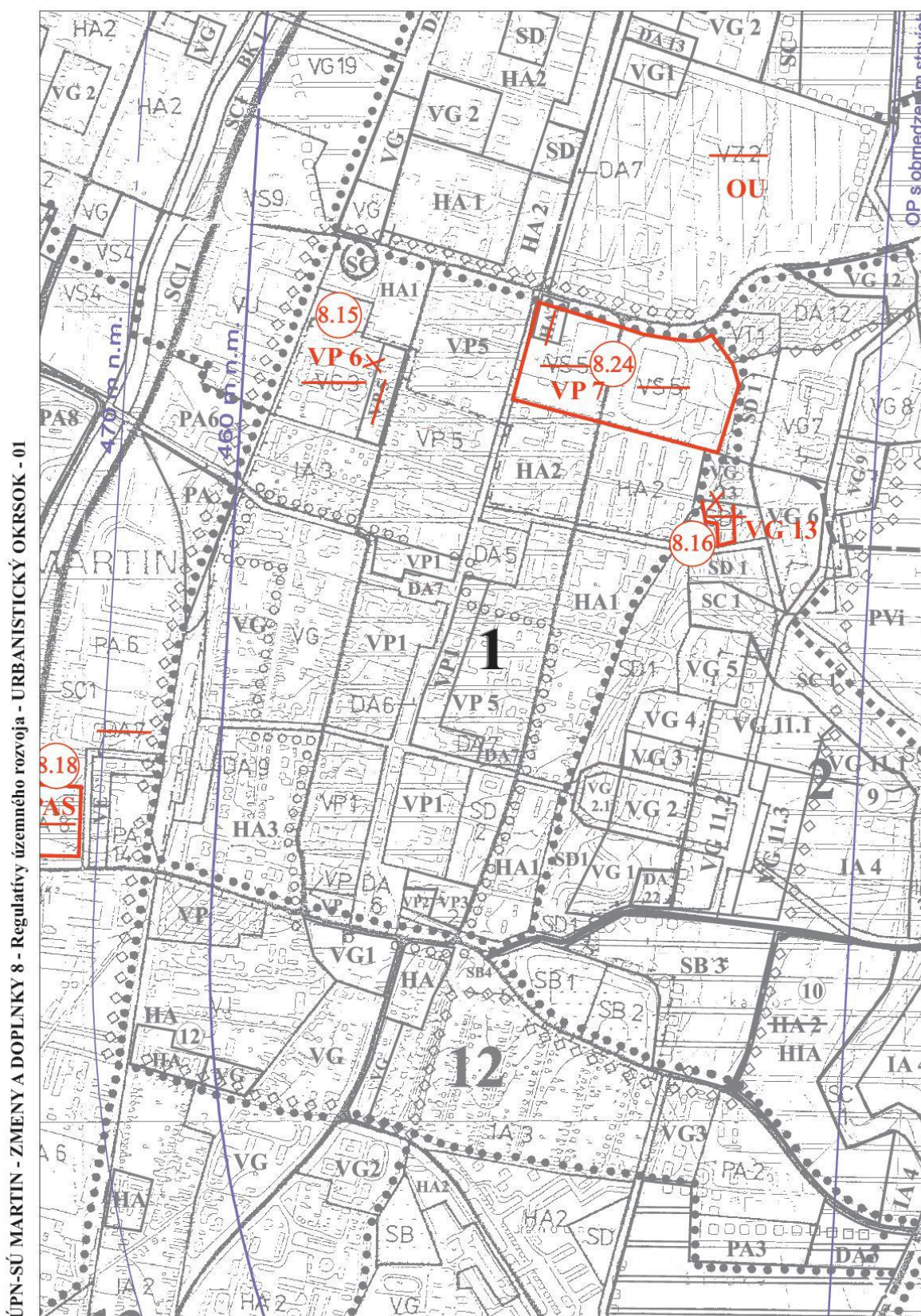
Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA (tabuľková časť)

Príloha č.1

*Vo všetkých tabuľkách „Regulatívy územného rozvoja“ sa:
vypúšťajú "smerné" regulatívy*





ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
01	IA3	Jestvujúce rodinné domy	– hlavná funkcia obytná, príпустná funkcia občianskej vybavenosti a služieb; – rešpektovať existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať existujúcu výšku zástavby (INP+1) a sklon šikmých striech; – rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia; – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri destavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF); – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking); – parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku; – nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat; – existujúce oplotenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami; – koeficient zastavanosti 0,4	– spečuzniť výraz a farebnosť striech; – aplikovať účinnější formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch;	– VILA - E.M.Šoltésová (2090/01) - vila pamätná); – VILA - Škultéty J. (2104/1) - vila pamätná, 2104/2 - tabuľka pamät-ná);
01	HA1	Existujúce bytové domy a obytné súbory	– hlavná funkcia obytná, príпустná funkcia základnej občianskej vybavenosti; – zachovať exist. charakter územia, nepripustiť nadstavbu a pristavbu BD, nové byty riešiť len v rámci existujúcich striech; – akceptovať zásady ochrany pamiatkového územia; – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri destavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF); – rešpektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväznú časť VZN č. 23/2006; v aktuálnom znení – nezasahovať do arch. tvaroslovia stavieb od autorov D. Jurkovič, M. Harminec a architektonicky výrazných funkcionalistických stavieb na ul. Hviezdoslavova, nepripustné zbytnenie existujúcich podkrovi týchto stavieb; rešpektovať ich pôvodnú farebnosť; – rešpektovať arch. a urb. riešenie bloku BD južne od ul. Červenej armády (zachovať tektoniku, farebnosť a tvaroslovie arch. slohu Sorela), nepripustiť zmenu tvaru a materiálového riešenia BD; – garážovanie BD pripustiť len v exist. obytných skupi-	– po individuálnom posúdení konkrétnych objektov možnosť zbytnenia existujúcich podkroví;	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: – Sociálny dom - Živena (592/0 - budova administratív); VILA - Hronský J.C. (2103/0 – vila pamätná) – Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväzná časť vyhlásené VZN č. 23/2006 ,

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
01			nách vymedzených existujúcim oplotením, – <i>rešpektovať existujúce individuálne garáže (šútrova štvrť)</i> –garážovanie RD len na vlastnom pozemku, –zachovať zeleň vnútroblokov a stromoradií, –existujúce oplotenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami, nepripustiť nepriehľadné formy oplotenia –hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, – rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, – rešpektovať funkcie a areály existujúcich škôl a škôlok – možnosť zobytnenia existujúcich podkroví, – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – zrušiť sušiaci na prádlo a klepanie kobercov orientované do verejných priestorov, námestí a peších trás, – <i>po individuálnom posúdení konkrétnych objektov možnosť zobytnenia existujúcich podkroví,</i>	– <i>zabezpečiť humanizáciu a obnovu obytných súborov po individuálnom posúdení konkrétnych objektov možnosť zobytnenia existujúcich podkroví,</i> – <i>zabezpečiť prevedenie teplofikačných opatrení, dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť,</i> – <i>prehodnotiť existujúce sadové úpravy a zabezpečiť účinnnejšie, najmä z hľadiska ŽP</i> – <i>brať na vedomie schválenú „Revitalizáciu obytných súborov v meste Martin“</i> – <i>dobudovať oddychové a športové plochy pri bytových domoch</i>	„Revitalizácia obytných súborov v meste Martin“, schválená uznesením MsZ v Martine č. 17/04 z 26.02.2004
	HA2	Existujúce bytové domy a obytné súbory			
01	HA3	Existujúce súbory BD a RD	–prevládajúca funkcia obytná v BD a RD, prípustná funkcia občianskej vybavenosti <i>a služieb,</i> –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri <i>deštravbe a</i> prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –rešpektovať areál obchodnej školy a areál špeciálnej školy, –rešpektovať funkcie a areály existujúcich škôl a škôlok –rešpektovať architektonické riešenie BD autorky Ing. arch. Lýdie Lagovej - nepripustná: nadstavba stiech a podlaží, zmena arch. výrazu, farebné členenie stavby, –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, –nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, –doriešiť zeleň vnútroblokov, –existujúce oplotenie pozemkov RD a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami, nepripustiť nepriehľadné formy oplotenia – <i>rešpektovať existujúce stavebné a uličné čiary , existujúcu mestskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať</i>		kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: - Obchodná akadémia (649/1-dom pamätný, 649/2-tabuľa pamätná s oplotením), - „Horákovský dom (2583/1- dom meštiansky pamätný).“ revitalizácia

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

3

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01

Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
			<i>vať existujúcu výšku okolitej zástavby</i>		
01	VG	Plochy jestvujúcej občianskej vybavenosti	– základná funkcia občianska vybavenosť, prípustná funkcia obytná, – rešpektovať, existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestiskú štruktúru a charakter zástavby, <i>rešpektovať existujúcu výšku okolitej zástavby</i>, – rešpektovať funkcie a areály základnej OV (školy) a vyššej OV (Dom dôchodcov, CVC, ZUŠ) a stavby a areály zapísané v ÚZPF, – rešpektovať BD na ulici Skultúryho zasahujúce do ul. Kuzmányho a ul. Novákova – nepripustiť nadstavbu a prístavbu BD, nové byty riešiť len v rámci existujúcich striech, – rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri <i>dostavbe a</i> prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky, – nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, – existujúce oploenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť priehľadnými formami, nepripustiť nepriehľadné formy oploenia	– <i>vytpešiť exteriérny vzhľad objektov,</i> – <i>prehodnotiť plochy zelene formou navrhovaných útvarov, najmä sádových úprav,</i>	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: – Ateliér M. Benku (578/0-dom pamiatny), – Hasičský dom (587/0-budova administratív), – Advokátska komora (588/0-budova administratív), – Domy bytové (593/0, 593/1 a 593/2-domy bytové),
01	VG3	plochy jestvujúcej občianskej vybavenosti areál „generálneho riadiťstva“	– základná funkcia, občianska vybavenosť, prípustná funkcia výroby, prípustnej ku centrálnej zóne, – rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia; – akceptovať priestorové pôsobenie rozostavaných objektov vybavenosti;	– akceptovať priestorové pôsobenie rozostavaných objektov vybavenosti;	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: – Ústav na zveľaďovanie živnosti (598/1 – budova administratívna)
			– rešpektovať areál „Generálneho riadiťstva“ ako celok – rešpektovať existujúce oploenie – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri dostavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF); – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky	– rozostavaný areál vybavenosti začleniť do administratívno-správnej sféry priemyslu alebo do nadmestskej vybavenosti; – postupne odstrániť nevhodné architektonické a stavebné zásahy v rámci celého areálu	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerná	
		areál „Vývojového ústavu“	náročné na dopravu (obsluha, parking); – Respektovať vymedzenú funkciu; – dopravný prístup z ul. Komenského		
01	VP1	polyfunkčná plocha historického centra	– hlavná funkcia občianska vybavenosť, doplnková funkcia bývanie, – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri dostavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – respektovať zásady ochrany pamiatkového územia, – respektovať VZN mesta Martin č. 23/2006 o záväzných častiach Územného plánu historického centra pešej zóny Martin; – respektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení		kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: – Dom župný (579/0–dom župný), – Mestská sporiteľňa (582/0–banka), – Vila - Kohút (591/0–vila), – Dom - Mudroň, Halaša (2096/0–dom pamätný), – MS. I. sídlo (573/1–budova pamätná -NKP, 573/2–tabuľa pamätná, 573/3–pomník, 573/4–park), – Evanjelická fara (570/1–fara pamätná, 570/2–tabuľa pamätná), – Staré Slov. národné múzeum (576/0–múzeum-NKP), – Národný dom (590/1–divadlo pamätné, 590/2–tabuľa pamätná), – Dom - Tajovský J.G. (2101/0–dom pamätný), – Beňuškov dom (2102/0–dom pamätný), – Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2006 ,
01	VP2	polyfunkčná plocha historického centra	– hlavná funkcia občianska vybavenosť, doplnková funkcia bývanie, – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – respektovať zásady ochrany pamiatkového územia, – respektovať VZN mesta Martin č. 23/2006 o záväzných častiach Územného plánu historického centra pešej zóny Martin; – respektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení – pri dostavbe prestavbe respektovať navrhovanú pod-		– Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2006 ,

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

5

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

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerná	
01	VP3	polyfunkčná plocha historického centra	zemnú parkováciu garáž, –rešpektovať, existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestiskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať existujúcu výšku okolitej zástavby –hlavné funkcie občianska vybavenosť –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri dostavbe prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, –rešpektovať VZN mesta Martin č. 23/2006 o záväzných častiach Územného plánu historického centra pešej zóny Martin, –rešpektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení, –uvažovať s dostavbou prestavbou hotela Turiec o kongresové centrum, resp. o ďalšiu vybavenosť hotela a dostatočné kapacity parkovísk a garáží pre osobné automobily a autobusy, –rešpektovať, existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestiskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať existujúcu výšku okolitej zástavby		–Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2006,
01	VP5	polyfunkčná plocha centra	–hlavné funkcie občianska vybavenosť a bývanie, –akceptovať zásady pamiatkovej starostlivosti pri dostavbe prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, –rešpektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväznú časť vyhlásenú VZN č. 23/2006, –rešpektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení, –rešpektovať architektonické a urbanistické riešenie Štúrovej štvrte (zachovať tektoniku, farebnosť a tvaroslovie arch. slohu Sorela), nepripustiť zmenu tvaru a materiálového riešenia BD, –v Štúrovej štvrti rešpektovať hlavnú funkciu bývania a doplnkovú funkciu občianskej vybavenosti,		

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

6

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

Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
01	VP6	Polyfunkčná plocha centra	-nepripustiť parkovanie vo vnútrobloku, -nerozširovať výrebu výstavbou objektov (Neografia), -neprekráčať existujúcu výšku zástavby a pri prestavbách rešpektovať exist. architektúru objektov, -v areáli bývalej Neografie, pri jeho prestavbe limitovať urbanistickú štruktúru výškovo prispôbiť existujúcej okolitej zástavbe, v území je prípustné zachovať dominantu smerom k Vajanskému nám., s max.výškou rešpektujúcou OP letiska Martin, -parkovanie riešiť prioritne v podzemných garážach, -existujúce oploštenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť prieťahľadnými formami, -rešpektovať existujúce stavebné a uličné čiary, existujúcu mestiskú štruktúru a charakter zástavby, rešpektovať existujúcu výšku okolitej zástavby -hlavné funkcie občianska vybavenosť a bývanie, -prípustná funkcia výroby ku centrálnej zóne, -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), -nepripustiť prevádzky veľkoobchodu, -v objektoch s navrhovanou funkciou občianskej vybavenosti a bývania (prechodného ubytovania) riešiť len prevádzky a služby nevýrobného charakteru, -v ochrannom pásme železnice neuvažovať s funkciou bývania a prechodného ubytovania, -v území je možné zachovať existujúcu dominantu – 9 NP, v ostatnom území max. podlažnosť 5 NP -obytná funkcia v areáli Vývojového ústavu je možná až po ukončení všetkých prevádzok výrobného a skladového hospodárstva, resp. iných služieb obdobného charakteru, ktoré by mohli byť zdrojom negatívneho ovplyvňovania kvality a polohy bývania v navrhovanej obytnej zástavbe, -pri prestavbe objektov alebo pri novej výstavbe v bezprostrednom dotyku s areálom NKP „Ústav pre zveľadovanie žŕvností“ neprevyšovať výšku najvyššieho hrebeňa valbovej strechy susednej NKP, -parkovacie plochy riešiť v rámci areálu, -oploštenie pozemkov a areálov orientovaných do verejných priestorov riešiť prieťahľadnými formami.	-postupne odstrániť nevhodné architektonické a stavebné zásady v rámci celého areálu	- kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: - Ústav na zveľadovanie žŕvností (598/1 - budova administratívna) - UŠ transformácia areálu Vývoja, (spracovateľ Atelier 8000, Ing.arch. D.Valašková)

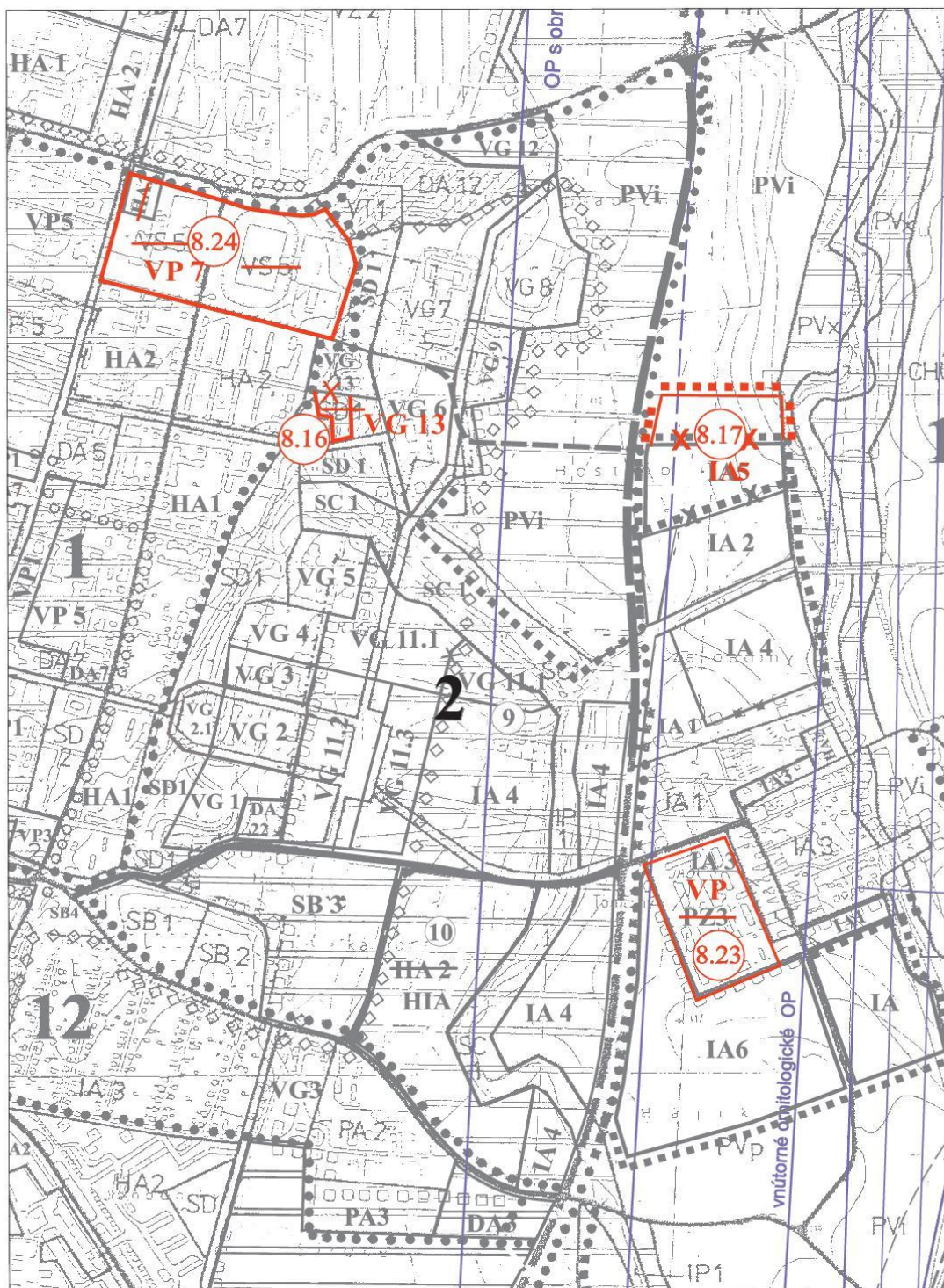
Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

7

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
01	VP7	Polyfunkčná plocha	<i>Areal „Generálneho riaditeľstva“:</i> –rešpektovať areál „Generálneho riaditeľstva“ ako celok, –rešpektovať existujúce opлотenie, –akceptovať zásady pamiatkovej starostlivosti pri pre-stavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –hlavná funkcie obýva, občianska vybavenosť a športová vybavenosť, min. zástupenie športovej vybavenosti v území 20%, –nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –nepripustiť prevádzky veľkoobchodu, –v objektoch s navrhovanou funkciou občianskej vybavenosti a bývania (prechodného ubytovania) riešiť len prevádzky a služby nevýrobného charakteru, –rešpektovať existujúce prepojenie ulice Hviezdoslavova a Teheľná, –územie sprístupniť ďalším vstupom z ul. Novomeského –dopravnú kostru územia zokruhovať, –rešpektovať hlavné pešie trasy a cyklotrasy a ich napojenie na existujúcu kostru mesta, –v území je prípustné umiestniť výškové dominanty s max. podlažnosťou 12 n. p., –v rámci územia riešiť parkovacie a odstavné plochy v zodpovedajúcich kapacitách,		Revitalizácia a modernizácia športového areálu v Martine, CREAT architects, 2021
01	VS5	Festujúci športový areál	–hlavná funkcia športová –prípustná funkcia služieb súvisiacej s hl. funkciou, –doriešiť parkovacie plochy, –možnosť funkčného prepojenia s oddychovými plochami SDH (UO2), –ponechať územnú rezervu pre vybudovanie prístupovej komunikácie a parkovacích plôch z ul. Novomeského medzi objektom plavárne a exist. štadiónom –areál dotvoriť zeleňou, pešími komunikáciami a drobnou architektúrou,	–parkovacie plochy spájať s inými v rámci centra mesta	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 01				
Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	
			Záväzná	Smerná
01	DA6	Pešia zóna	– hlavná funkcia občianska vybavenosť, – rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia, – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri dostavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – rešpektovať VZN mesta Martin č. 23/2006 o záväzných častiach Územného plánu historického centra pešej zóny Martin, – rešpektovať Územný plán historického centra pešej zóny Martin v aktuálnom znení, – uväzovať s preložením Kohútovej ulice a vytvorenie južného uzáveru Námestia SNP,	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: – Kostol s areálom (5681/1-Kostol, 5681/5-Záhrada, 568/3-Cintorín) – Príkostolný, 568/4-Zvonica), – Roľnícka vzájomná pokladňa (580/0 – budova administratív), – Tatra banka (581/1-banka pamätaná, 581/2-tabuľa pamätaná), – ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou (ARCH-EKO Banská Bystrica, 2005) schválený uznesením MsZ v Martine č. 57/06 dňa 25.05.2006, – Územný plán historického centra pešej zóny Martin a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2006,
01	DA9	jestvujúca železničná a autobusová stanica	– hlavné funkcie dopravná a občianska vybavenosť a služby dopĺňajúca a podporujúca hlavnú funkciu, – zabezpečiť komplexnú rekonštrukciu celého staničného a predstaničného priestoru, – vybudovať dostatočnú kapacitu parkovísk a odstavných staní, – po realizácii navrhovanej autobusovej stanice na Krátinách eliminovať súčasnú autobusovú prevádzku v predstaničnom priestore, – v predstaničnom priestore zabezpečiť parkovú úpravu, plochy pre odpočink v exteriéri, ako aj situovanie drobnej architektúry	



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr. špec.	Ind.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
02	IA4	navrhovaná IBV	-základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, -rešpektovať schválený ÚPN-Z IBV ZaD č. 1 Veľká hora - Martin v platom zmení -rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu -pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, -rešpektovať regulačný vyplývajúce z ÚPN-Z IBV ZaD č. 1 Veľká hora a VZAN mesta Martin č. 28, -rodinné domy riešiť ako samostatne stojace RD vily zelení, -uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných RD, -súčasťou projektovej dokumentácie RD bude aj projekt sadových úprav, -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), -nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, -parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, -rešpektovať údobnú úroveň potoka Silava so sprievodnou vegetáciou, Tomčiansky cintorín a jestvujúcu krajinú zelenú ako interakčný prvok kostry R-ÚSES, -oplotenia okolo toku Silava riešiť ako zelené (izolačná zelená) – živé ploty – dub, hrab, vrbu -rešpektovať ochranné pásma letiska Tomčany,	-veľkosť parceley do 1500 m²;	-ÚPN – Z IBV ZaD č. 1 Veľká hora – Martin schválený uznesením MsZ v MT č. 153408 z 29.09.2008 – v znení neskorších zmien a doplnkov a VZAN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z č. 28
02	VG1	Areál Amfiteátra	-hlavná funkcia občianska vybavenosť -vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, -pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, -akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri dostavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), -zabezpečiť dostatočnú kapacitu parkovísk a odstavných plôch, -riešiť v súčinnosti s plochou DA22,	- zväziť prestavbu na multifunkčnú mestskú halu - areál dotvoriť zelenou ehodníkmi;	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
02	VG2	Areál Slovenského národného múzea (SNM)	- rešpektovať navrhovanú Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora, - vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, - akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri dostavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), - neprípustná dostavba <i>prestavba</i> v západnom smere, nutnosť zachovať exist. vedutu mesta Martinskú Akropolu - možná dostavba <i>prestavba</i> východnej časti areálu po preukázaní jej opodstatnenosti vo väzbe na hlavnú funkciu, - pri dostavbe <i>prestavbe</i> voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch -rešpektovať vedutu mesta - parkovacie a odstavňé plochy riešiť z východnej strany (VG 11.2), - VG 2.1 - nástupný priestor do areálu SNM - rešpektovať exist. funkciu zelene a členenie priestoru, - riešiť sadové úpravy, rekonštruovať nástupné schodisko a rešpektovať urbanisticko – architektonické riešenie, - v ploche existujúcej zelene nepripustiť výstavbu nových objektov, - rešpektovať navrhovanú Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora,	- uvážovať s rekonštrukciou Arboreta pri Slovenskom národnom múzeu;	- Národné múzeum (572/1-3 - múzeum s areálom)
			- vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, - akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri dostavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), - neprípustná dostavba <i>prestavba</i> v západnom smere, nutnosť zachovať exist. vedutu mesta Martinskú Akropolu - možná dostavba <i>prestavba</i> východnej časti areálu po preukázaní jej opodstatnenosti vo väzbe na hlavnú funkciu, - pri dostavbe <i>prestavbe</i> voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch -rešpektovať vedutu mesta	- Gymnázium V.P.Tótha (11209/1 – gymnázium)	

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr. špec.	Ind.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
02	VG4	Areál Jesseniovej Lekárskej fakulty	hľadoch, rezopohľadoch -rešpektovať vedutu mesta -parkovacie a odstavné plochy riešiť z východnej strany (VG 11.2), -rešpektovať navrhované Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora, -vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, -nepripustná dostavba <i>prestavba</i> v západnom smere, nutnosť zachovať exist. vedutu mesta Martinskej Akropoly -možná dostavba <i>prestavba</i> východnej časti areálu po preukázaní jej opodstatnenosti vo väzbe na hlavnú funkciu, -pri dostavbe <i>prestavbe</i> voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch -rešpektovať vedutu mesta, -parkovacie a odstavné plochy riešiť z východnej strany (VG 11.1), -rešpektovať architektúru objektov realizovaných v arch. slohu „sorela“, -rešpektovať navrhované Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora,		
02	VG5	Areál Štefánikovho ústavu (<i>ŠU</i>)	-vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, -nepripustná dostavba <i>prestavba</i> v západnom smere, nutnosť zachovať exist. vedutu mesta Martinskej Akropoly -rešpektovať architektonické riešenie objektu ŠÚ a areálu ŠÚ, -možná dostavba <i>prestavba</i> východnej časti areálu po preukázaní jej opodstatnenosti vo väzbe na hlavnú funkciu, -pri dostavbe <i>prestavbe</i> voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch -rešpektovať vedutu mesta, -parkovacie a odstavné plochy riešiť z východnej strany (VG 11.1), -zachovať architektonický a výtvarný výraz stavby v panoráme a vedute mesta, -rešpektovať navrhované Pamiatkovú zónu Martin –		– Štefánikov ústav (599/1-10 – škola s areálom)

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr. špec.	Ind.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
02	VG6	Slovenská národná knižnica (SNK)	Malá hora a Hostihora. – vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, – možná dostavba <i>prestavba</i> SNK, – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri dostavbe <i>a</i> prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – zabezpečiť parkoviská a odstavné plochy, – zachovať architektonický a výtvarný výraz stavby v panoráme a vedute mesta, – rešpektovať koridor navrhovanej obslužnej komunikácie s napojením z ul. Novomestského do navrhovanej lokality Tomčany - Pri Jordáne II (IAS UOI6), – rešpektovať navrhovanú Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora. – areál dotvoríť zeleňou, chodníkmi so zreteľom na plochy SDI(predpolie SNK)	– areál dotvoríť zeleňou, chodníkmi so zreteľom na plochy SDI(predpolie SNK)	
02	VG7	Areál Strednej priemyselnej školy	– vymedzený areál funkčne a priestorovo akceptovať, – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri dostavbe <i>a</i> prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – ponechať zeleň zo západnej strany pre športové a oddychové plochy areálu – zabezpečiť parkoviská a odstavné plochy, – v severnej časti možná dostavba <i>prestavba</i> areálu, exist. garáže ponechať na dožitie, resp. do doby realizácie dostavby <i>prestavby</i> , – pri dostavbe <i>prestavbe</i> voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch -rešpektovať vedutu mesta – rešpektovať dočasný charakter záhradkovej osady „Malá hora“ do doby realizácie navrhovanej funkcie, – rešpektovať navrhovanú Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora		
02	VG11	navrhované plochy nadregionálnej vybavenosti (VG.11.1, VG11.2, VG11.3)	– hlavná funkcia – občianska vybavenosť pre regionálne, nadregionálne záujmy vyplývajúce zo zákona číslo 241/1994 Z.z. o meste Martin ako centre národnej kultúry Slovákov, – prípustná funkcia iná občianska vybavenosť a bývanie vo väzbe na hlavnú funkciu,	– riešiť navrhované pešie trasy v nadväznosti na okolie okrský;	– ÚPN-Z IBV Veľká hora -Martin schválený uznesením MsZ v MT č. 67/00 z 29.06.2000 v znení neskorších zmien a doplnkov a VZN mesta Martin-o záväzných častiach ÚPN-Z IBV Veľká hora č.71/00; (prečís-

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
			– rešpektovať schválený ÚPN-Z IBV Martin- Veľká hora, ZaD-č.1 v platnom znení , – pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, uvedené preukázať v rozvinutých pohľadoch, rezopohľadoch – zabezpečiť dostatočné kapacity parkovísk a odstavných plôch pre potreby vybavenosti na Akropole a pre Národný cintorín, – oplotenia okolo toku Sifava (plocha VG11.1) riešiť ako zelené (izolčná zelen) – živé ploty – dub, hrab, vŕba – hlavná kompozícia, urbanistická a dopravná koncepcia celej plochy VG11- riešiť generelom územného rozvoja – v rámci riešenia určiť trasu hlavných peších komunikácií v smere V-Z a S-J – riešiť výstavbu pešej lávky na prepojenie areálov na Malej hore a areálmi na tzv. Martinskej Akropole a Veľkej hore – územie každej plochy riešiť samostatne min. v stupni ÚŠ s respektovaním zásad urbanistického generelu; – VG 11.1 – rozvojové plochy Jeseniovej lekárskej fakulty-ÚK; – plocha určená na výstavbu Nemoenie budúcnosti Univerzitetnej nemocnice Martin, – VG 11.2-rozvojové plochy pre občiansku vybavenosť regionálneho až nadregionálneho charakteru – VG 11.3- rozvojové plochy pre inú občiansku vybavenosť – riešiť navrhované pešie trasy v nadväznosti na okolité okrsky		levanie VZN-na č. 28) v platnom znení – ÚPN – Z IBV Martin – Veľká hora ZaD-č.1- schválený uznesením MsZ v MT-č.153/08 z 29.09.2008 a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z-č. 28
02	VG13	Navrhované plochy občianskej vybavenosti	– hlavná funkcia občianska vybavenosť, prípusná funkcia bývania pre vysokoškolský areál, – nepresiahnuť výšku existujúcej zástavby, – nepripustiť prevádzky náročné na dopravu a parking, parkovanie vozidiel riešiť prevažne v rámci objektu, – pozemky neoplocovať, – objekt zakomponovať do daného terénu, rešpektovať vzrastlú zelen,		

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
			kapacity koryta vodného toku Sítava a určenie záplavového územia, objekt umiestniť mimo záplavové územie, prípadne nad hladinu Q_{100} , – pri výstavbe rešpektovať brehové porasty vodného toku, – rešpektovať Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora,		
02	SB1	Národný cintorín	– dôslednou ochranou udržať charakter cintorína, – rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi Národný cintorín, – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri dostavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – rešpektovať návrh rozšírenia mestského cintorína, – rešpektovať „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ – rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov) v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu, – na vlastník Národného cintorína, ktorý je Národnou kultúrnou pamiatkou (NKP) zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) SR sa pri predpokladaných prácach v jeho blízkosti, vrátane jeho prostredia, vzťahuje povinnosť rešpektovať príslušné ustanovenia §27 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov – rešpektovať návrhovanú Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora – uvažovať s jestvujúcim Domom smútku na zmenu na Kolumbárium, – realizovať novú obradnú sieň vrátane priestorov pre správu Národného cintorína a múzea – pamiatkovej sene národného cintorína	– uvažovať s jestvujúcim Domom smútku na zmenu na Kolumbárium; – realizovať novú obradnú sieň vrátane priestorov pre správu Národného cintorína a múzea – pamiatkovej sene národného cintorína;	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: – Národný cintorín a pamiatkový park (2108/1-cintorín pamiatkový-NKP, 2108/2-park), – rozšírenie mestského cintorína schválené uznesením MsZ v MT č.128/99 z 28.10.1999, – „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ spracovaný Expert architects – Martin, schválený uznesením MsZ v Martine č.85/2002 dňa 26.09.2002 – Lokalita s významnými biotopmi Národný cintorín
02	SB2	jestvujúci mestský cintorín	– rešpektovať vymedzenú funkciu, – rešpektovať „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ – rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov) v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funk-	– zabezpečiť projekt na dobudovanie zelene a chodníkov; – uvažovať so zmenou jestvujúceho Domu smútku na Kolumbárium,	– „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ spracovaný Expert architects – Martin, schválený uznesením MsZ v Martine č.85/2002 dňa 26.09.2002

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Zväzná	Smerné	
02	SB3 Navrhované rozšírenie cintorína	<i>Čne prislúchajúcich k cintorínu,</i> - zabezpečiť projekt na dobudovanie zelene a chodníkov, - uvažovať so zmenou jestvujúceho Domu smútku na Kolumbárium za podmienky realizovania novej obradnej stene, - rešpektovať akceptovať vymedzenú funkciu, cintorín riešiť ako mestský park s pietnymi zákrutami, - súčasťou projektov dokumentácie bude aj projekt sadových úprav, - v rámci plôch uvažovať s rozptýlovou lúkou, - rešpektovať schválený ÚPN-Z IBV Martin- Veľká hora, ZaD-č.1 v aktuálnom znení - zabezpečiť dostatočné kapacity parkovísk a odstavných plôch pre osobné automobily a autobusy, - rešpektovať schválený návrh na rozšírenie cintorína, - rešpektovať „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“, - rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov) v šírke 20 m od optenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu, - na vlastníka Národného cintorína, ktorý je Národnou kultúrnou pamiatkou (NKP) zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (UZPF) SR sa pri predpokladaných prácach v jeho blízkosti, vrátane jeho prostredia, vzťahuje povinnosť rešpektovať príslušné ustanovenia §27 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov - rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi Medokýš pri Národnom cintoríne, - rešpektovať návštevnosť Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora – Hostihora - rešpektovať rozvojovú plochu cca 7,0 ha - uvažovať s výstavbou nového Domu smútku s novou obradnou sieňou aj pre potreby Národného cintorína	- rozvojová plocha cca 7,0 ha, - uvažovať s výstavbou nového Domu smútku s novou obradnou sieňou aj pre potreby Národného cintorína	- ÚPN-Z IBV Veľká hora -Martin schválený uznesením MsZ v MT č. 67/00 z 29.06.2000 v znení neskorších zmien a doplnkov a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z IBV Veľká hora č.71/00; (presčíslovanie VZN na č.-28) - ÚPN – Z IBV Martin – Veľká hora ZaD-č.1, schválený uznesením MsZ v MT č.153/08 z 29.09.2008 a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z č.-28 - rozšírenie mestského cintorína schválené uznesením MsZ v MT č.128/99 z 28.10.1999, - „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ spracovaný Expert architects – Martin, schválený uznesením MsZ v Martine č.85/2002 dňa 26.09.2002, - List Úradu verejného zdravotníctva č. OHŽP-3698/2012 zo dňa 03.05.2012 - Lokalita s významnými biotopmi Medokýš pri Národnom cintoríne
02	SD1 Oddychové parky	- existujúce plochy verejnej zelene, - rešpektovať parkovú zeleň s funkciou podnožia „Martinskej Akropoly“ v hlavnom pohľadovom smere (od západu), - nezastavateľné plochy s významnou drobnou parkovej	<i>zabezpečiť rekonštrukciu parkových plôch,</i>	Doplnia sa: Expertízne zhodnotenie lokality Silava pre potreby NPVF (list zo dňa 06.06.2017, zn. NPVF/73/2017) pozn. státnisko európskeho významu

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr. špec.	Ind.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
			architektúry..., možnosť funkčného prepojenia s plochou VSS (UOI) - rekreačné športové aktivity v zelenei (napr. zariadenia pre posilňovanie...); – pred riešením jednotlivých (dielčích) plôch vyriešiť komplexne koncepciu verejnej zelene, – rešpektovať významný biotop slatiniska pod areálom SNK, – nepoužívať nepôvodné druhy drevín v území, – rešpektovať navrhované Pamiatkovú zónu Martin – Malá hora a Hostihora, – areál určený pre drobné nezávadné prevádzky a služby, nenáročne na dopravu – neprístupná funkcia zberu a skladovania odpadu, – rešpektovať sprístupnenie areálu z ul. Tehelná – pri návrhu nových objektov alebo destavbe <i>prestavbe</i> exist. objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly,		Areál Brantner – Fatra a funkcia pre-sťahovaná do oblasti priemyslu Západ, do bývalých Tehelní a vedľa skládky TKO
02	VT1	areál služieb			
02	DA12	jestvujúce radové garáže		- zabezpečiť progresívnejšie a estetickjšie formy garážovania s možnosťou využitia terénnej nerovnosti (bývalá fažobná jama) pre viačurovňové využitie (napr. suterén garáže, úroveň okolitého terénu vybavenosť...)	
02	IP1	Interakčný prvok – údolná niva potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a jestvujúca krajinná zeleň	– funkčne rešpektovať vymedzený interakčný prvok, – vymedzený priestor dotvoriť zeleňou v zmysle vymedzenej funkcie, – pri výbere drevín vychádzať zo spoločenstva lužných lesov nížinných typických pre túto oblasť, – pri úprave koryta potoka voliť formy maximálne zabezpečujúce prírodný charakter, – rešpektovať geomorfologickú lokalitu 65 Silava, jej brehové porasty a mokraďové lokality, – nepoužívať nepôvodné druhy drevín v území	– ÚPN-Z IBV Veľká hora -Martin schválený uznesením MsZ v MT č. 67/00 z 29.06.2000 v znení neskorších zmien a doplnkov a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z IBV Veľká hora č. 71/00; (prečíslovanie VZN na č. 28) v platnom znení, – ÚPN – Z IBV Martin-Veľká hora ZaD č. 1, schválený uznesením MsZ v MT č. 153/08 z 29.09.2008 a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z č. 28, – Genofundová lokalita 65 Silava	
02	SC1	Pásky zelene	– rešpektovať vymedzenú funkciu, – rešpektovať schválený ÚPN-Z IBV Martin – Veľká hora, platnom znení,		– ÚPN-Z IBV Veľká hora -Martin schválený uznesením MsZ v MT č. 67/00 z 29.06.2000 v znení neskor-

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr. špec.	Ind.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
			- rešpektovať územie bývalého Tomčianskeho cintorína a ochranné pásmo 50 metrov, pochovávanie neobnovovať, - rešpektovať interakčný prvok IP1, genofundovú lokalitu 65 Silava, jej brehové porasty a mokraďové lokality, nepoužívať nepôvodné druhy drevín v území		<i>ších zmien a doplnkov a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z IBV Veľká hora č. 71/00; (prečíslovanie VZN na č. 28)</i> <i>ÚPN – Z IBV Martin-Veľká hora</i> <i>ZaD č. 1, schválený uznesením MsZ v MT č. 153/08 z 29.09.2008 a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z č. 28</i> <i>Genofundová lokalita 65 Silava</i> <i>„Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ spracovateľ Expert architectis – Martin, schválený uznesením MsZ v Martine č. 85/2002 dňa 26.09.2002</i> <i>ÚPN – Z IBV Martin – Veľká hora</i> <i>ZaD č. 1, schválený uznesením MsZ v MT č. 153/08 z 29.09.2008 v znení neskorších zmien a doplnkov a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z č. 28 v platnom znení,</i>
02	H1A	Navrhované zmiešané obytné územie	- hlavná funkcia obytná, bývanie riešiť formou bytových domov a rodinných domov, - pripustná doplnková funkcia OV a služby, - územie riešiť v stupni - urbanistická štúdia, resp. urbanisticko-architektonická štúdia, - pri návrhu nových objektov voliť také výškové zónovanie, aby nebola narušená historická panoráma tzv. Martinskej Akropoly, - podlažnosť riešiť postupnou gradáciou výškového zónovania objektov, max. 8 NP, - uplatniť vysoké požiadavky na architektonický vzhľad navrhovaných objektov, - nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, - v obytnom území nepripustiť hluché, nehygienické prevádzky, - garážovanie pri bytových domoch riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektov, prípadne formou hromadných garáží, - parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, - nepripustiť výstavbu radových garáží, - rešpektovať ÚPN-Z IBV Martin-Veľká hora v platnom znení, - výstavbou oplotení nezasahovať do ochranného pásma toku Silava, - oplotenia okolo toku Silava riešiť ako zelené (izolačná zeleň) – živé ploty – dub, hrab, vrbu, - rešpektovať údolnú nivu potoka Silava so sprievodnou vegetáciou a, jestvujúcu krajinnú zeleň ako interakčný	<i>v časti parteru objektov uvažovať s občianskou výbavou a službami;</i> <i>garážovanie riešiť formou podzemných garáží</i>	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 02

Čís. okr. špec.	Ind.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
			prvok, – rešpektovať „Návrh komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“, – v rámci územia riešiť cyklistické a pešie komunikácie, – rešpektovať navrhovanú cyklistickú komunikáciu a chodník pre peších v trase Martin – Tomčany, – v časti <i>parteru objektov je možné umiestniť občiansku vybavenosť,</i> – <i>garážovanie a parkovanie riešiť formou podzemných garáží.</i>		
02	PVi	Poľnohospodárska výroba intenzívna	– rešpektovať intenzívnu poľnohospodársku výrobu, – rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda, – rešpektovať koridor navrhovanej obslužnej komunikácie s napojením z ul. Novomestského do navrhovanej lokality Tomčany - Pri Jordáne II (IA5 UO16) – <i>pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu,</i> – <i>pri výbere drevín voliť druhy spoločenstiev dubovo-hrabových lesov karpatských,</i>	– zmenšenie veľkosti pôdnych celkov orných pôd, – pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu; – pri výbere drevín voliť druhy spoločenstiev dubovo-hrabových lesov karpatských; – do doby realizácie navrhovaných zámerov územného rozvoja mesta využívať poľnohospodársku pôdu daňových priestorov	



ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÉ ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 03					2	
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka	
03	IA6	navrhovaná individuálna bytová výstavba (IA6.1, IA6.2)	Záväzná	Smerné	Generel územného rozvoja Martinskej terasy, spracovateľ: Ing.arch. Pavel Kropitz, Žilina, 2016	
			- hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - rešpektovať generel územného rozvoja Martinskej terasy, - územie každej plochy riešiť samostatne v stupni ÚŠ, - rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu (VMO) - riešiť školu, materskú školu úmerne veľkosti územia - v rámci vymedzenej plochy uvažovať s vytvorením verejných priestorov (námestí) so základnou občianskou vybavenosťou vyplývajúcou z kapacity územia a so zeleňou, - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, počet nadzemných podlaží 2, pri objektoch so šikmými strechami 1+obytné podkrovia - nepripúšťať hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - rešpektovať zeleň zo západnej strany od HA2 a z východnej strany od VMO, - rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov) v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu, - veľkosť minimálna plocha pozemku pre samostatne stojaci RD 600m² - uvažovať s výstavbou radových a iných hromadných foriem rodinných domov, - šírka pozemkov pri samostatne stojacich RD 20-22 m - územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na centrum mesta na nadradenú sieť	- veľkosť parcely RD cca 800-m², - uvažovať s výstavbou radových a iných hromadných foriem rodinných domov, - šírka pozemkov pri samostatne stojacich RD 20-22 m;		

ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÍ ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 03

3

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
03	HA2	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie obytné súbory	- hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb; - v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - rešpektovať existujúce plochy OV, - nepripustiť výstavbu radových garáží, garážovanie riešiť formou hromadných garáží, - prehodnotiť a zosúladiť možnosti výstavby nových parkovacích miest pri rešpektovaní nárokov na potrebné plochy zelene v rámci celej funkčnej plochy - vyriešiť dopravnú obslužný systém objektov, - rešpektovať zelené vnútroblokov, - dobudovať oddychové a športové plochy pri BD, - nepripustiť výstavbu nových BD- stabilizované územia, - nepochebovať, rešpektovať vymedzenú funkciu, - prebudovať na mestský park s pietnym zázemím, - rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov) v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu.	- previesť teploizolačné opatrenia na fasádach objektov; - dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť; - prehodnotiť existujúce sadové úpravy v záujme do- stiahnutia tieňnejšieho estetického a biologického vplyvu na ŽP; - rešpektovať schválené „Revitalizáciu obytných súbo- rov v meste Martin“; - dobudovať oddychové a športové plochy pri BD;	
03	SB5	jestvujúci cintorín	- nepochebovať, rešpektovať vymedzenú funkciu, - prebudovať na mestský park s pietnym zázemím, - rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov) v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu.		- Stanovisko ÚVZ č. OHŽP-3698/2012 zo dňa 03.05.2012;
03	PV1	poľnohospodárska výroba intenzívna	- rešpektovať intenzívnu poľnohospodársku výrobu, - rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda, - zmenšenie veľkosti pôdných celkov orných pôd, - pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu, - pri výbere drevin voliť druhy spoločenstiev dubovo-hrabových lesov karpatských, - do doby realizácie navrhovaných zámerov územného rozvoja mesta využívať poľnohospodársku pôdu da- ných priestorov,	- zmenšenie veľkosti pôdných celkov orných pôd; - pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu; - pri výbere drevin voliť druhy spoločenstiev dubovo- hrabových lesov karpatských; - do doby realizácie navrhovaných zámerov územného rozvoja mesta využívať poľnohospodársku pôdu da- ných priestorov;	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

3

ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÉ ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 03						4
Čís. okr.	Ind. Spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka	
			Záväzná	Smerné		
03	VZ2 OU	jestvujúce plochy osobitného určenia	- rešpektovať jestvujúce objekty a zariadenia Armády SR, vrátane ich bezpečnostných a ochranných pásiem, - rešpektovať Martinskú riečnu terasu a nezastavovať ju - rešpektovať vymedzenú funkciu, vrátane bezpečnostných a ochranných pásiem,	-	- v prípade vyčlenenia plochy z armády SR navrhnuť plochy pre bývanie a občiansku vybavenosť v mestských štruktúrach, hlavne okolo UL Jilemnického - Všetky stavebné aktivity v riešenom území posudzuje MO SR. - zariadenia Armády SR	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

4



ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÍ ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 04				2
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	
			Záväzná	Smerné
04	IA6	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie navrhovaná individuálna bytová výstavba (IA6.3, IA6.4)	– hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, – rešpektovať generel územného rozvoja Martiná teras; – územie každej plochy riešiť samostatne v stupni ÚŠ, – rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu (VMO), – riešiť školu, materskú školu úmerne veľkosti územia, – v rámci vymedzenej plochy uvažovať s vytvorením verejných priestorov (námestí) so základnou občianskou vybavenosťou vyplývajúcou z kapacity územia a so zeleňou, – parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, – počet nadzemných podlaží 2, pri objektoch so šikmými strechami 1+obytné podkrovia – nepripúšťať hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – rešpektovať zeľň zo západnej strany od HBV (ponechať 30 m pás nezastavanej zelene od Martinskej riečnej terasy) a z východnej strany od VMO, – rešpektovať genofondovú lokalitu 66 Kapustné záhrady, – rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov) v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustné situovať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu, – minimálna plocha pozemku pre samostatne stojac RD 600m² – uvažovať s výstavbou radových a iných hromadných foriem rodinných domov, – šírka pozemkov pri samostatne stojacich RD 20-22 m, – územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na centrum mestana nadruženú sieť	– veľkosť parcely RD cca 800 m², – uvažovať s výstavbou radových a iných hromadných foriem rodinných domov, – šírka pozemkov pri samostatne stojacich RD 20-22 m, – rešpektovať hlavné pešie komunikačné plochy,
04	HA2	jestvujúce bytové domy a obytné súbory	– hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, – v obytnom území nepripúšťať hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – nepripúšťať výstavbu radových garáží, garážovanie riešiť formou hromadných garáží,	– Genofondová lokalita 66 Kapustné záhrady, – rešpektovať ornitológické pásmo, – Generel územného rozvoja Martiná terasa, spracovateľ Ing. arch. Pavel Kropitz, Žilina, 2016
			– previesť teplofikačné opatrenia na fasádach objektov, – dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť, – prehodnotiť jestvujúce sadové úpravy v záujme dosiahnutia účinnejšieho estetického a biologického vplyvu na ŽP, – rešpektovať schválenú „Revitalizáciu obytných súborov v meste Martin“,	

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÉ ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 04

3

Čís. okr. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Zväzná	Smerné	
		- prehodnotiť a zosúladiť možnosti výstavby nových parkovacích miest pri rešpektovaní nárokov na potrebné plochy zelene v rámci celej funkčnej plochy - vyriešiť dopravnú obsluhu systém objektov, - rešpektovať plochy verejnej zelene, - dobudovať oddychové a športové plochy pri BD, - hlavná funkcia občianska vybavenosť mestského až nadmestského významu, - polyfunkčná funkcia centra predstavuje celú škálu funkcií mimo hlučných, hygienicky závažných a výrobných funkcií, predovšetkým sú to funkcie občianskej vybavenosti, bývania, športu, kultúry, osvetu, školstva, štátnej a verejnej správy, dopravy, rekreácie, atď. - v navrhovanom centre uvažovať s umiestnením objektov orgánov štátnej správy a samosprávy, zdravotníctva, poštu a pod., - na základe spracovanej varianty č. 1 UŠ Martin - Košúty vypracovať generel územného rozvoja, ktorý bude riešiť hlavnú urbanistickú a dopravnú koncepciu celého Mestského centra Košúty VP (rešpektujúce väzby na okolité zastavané územie) a, ktorá bude záväzná pre všetky plochy riešeného územia, každá z nich (príp. združené plochy) bude riešená samostatne v stupni ÚPN-Z, resp. UŠ, - dobudovať pešie prepojenie Mestského centra Košúty s obchodným centrom Tulip pešou lávkou cez rieku Turiec, - rešpektovať rieku Turiec v zmysle jeho funkcie hydriko-terestrického biokoridoru nadregionálneho významu - je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiar - rešpektovať prírodný liečivý zdroj BJ-4 a prírodný zdroj minerálnej stolovej vody BJ-2 (Fatra) a jeho OP I. a II. stupňa, - parkovanie pri objektoch umiestnených nad 120 m od zdrojov BJ-4 a BJ-riešiť predovšetkým pod úrovňou terénu alebo v „parkovacích domoch“, okrem OP I. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine	dobudovať oddychové a športové plochy pri BD;	-Urbanistická štúdia Martin – Košúty, 1. a 2. Variant, CREAT architects, Martin, 2010 -Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č.341 /2010 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine -Prieskumné územie „Martin - Záturečie, minerálne vody“, držiteľ Slovenské pramene a žriedla a.s. Budiš, Dubové; platnosť do 10.12.2018, - Zadanie urbanistickej štúdie Martin-Košúty, schválenej uznesením MZ Košúty, č.211/20 zo dňa 22.10.2020.

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

3

ÚPN-SÚ MARTIN – V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 04

Čís. okr. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Zväzná	Smerné	
	VP.VG1 - existujúce OC Tulip	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - v nadväznosti na ÚPN-Z centrum Košúty doriešiť do-pravné napojenie OC Tulip plochy VG.1 a VG.4 - územie prepojiť pešou lávkou ponad rieku Turiec s funkčnou plochou VG19 UO9		Urbanistická štúdia Martin – Košúty; 1. a 2. variant, CREAT architects; Martin, 2010
	VP.VG3- navrhované plochy OV s vyšším podielom zelene	- hlavná funkcia OV v nadväznosti na OC Košúty podľa ÚS Martin – Košúty - rešpektovať existujúcu ČOV ako trvalú stavbu	pôvodne navrhované asanácie prienyselnej čistiacej stanice situovanej v meandri rieky Turiec pri Zátureč sa ruší a mení trvalú stavbu	
	VP.VG4 - navrhované plochy vyššej OV	- hlavná funkcia OV pre obchod, služby, okrem OP I. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine - prípustná funkcia bývanie, okrem OP I. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine - v rámci územia riešiť doplnkové funkcie k športovému areálu, - riešiť potrebné parkovacie plochy, okrem OP I. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine - prípustná výstavba parkovacích plôch vo väzbe na areál kostola, - nepripustiť výstavbu čerpacích staníc pohonných hmôt, - rešpektovať Sklabinský potok (Jordán) s pobrežnou vegetáciou v zmysle jeho funkcie hydrocko-terestrického biokoridoru lokálneho významu, - ponechať koridor pre severné prepojenie západného a východného mestského obchvatu v kategórii B2 I5,5 a pre križovaku s ul. Jilemnického		
	VP.VG5 – exist. plochy obchodných centier	- rešpektovať vymedzenú funkciu občianskej vybavenosti a služieb, - nepripustiť výstavbu čerpacích staníc pohonných hmôt - územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na centrum mesta na nadradenú sieť	- súčasne parkovacie plochy v obehodnom centre presu núť do podzemných priestorov - na ploche súčasného parkoviška riešiť centrálnu ná-mestie centra Košúty zodpovedajúce jeho významu v meste	
	VP.VG6- plochy vyššej OV športu so značným podielom zelene	- hlavná funkcia OV s dôrazom na plochy športu a rekreácie s vysokým podielom zelene, prípustná funkcia bývanie v bytových domoch - v rámci územia riešiť rešpektovať Mestský športový areál a jeho rozvojové plochy,		

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

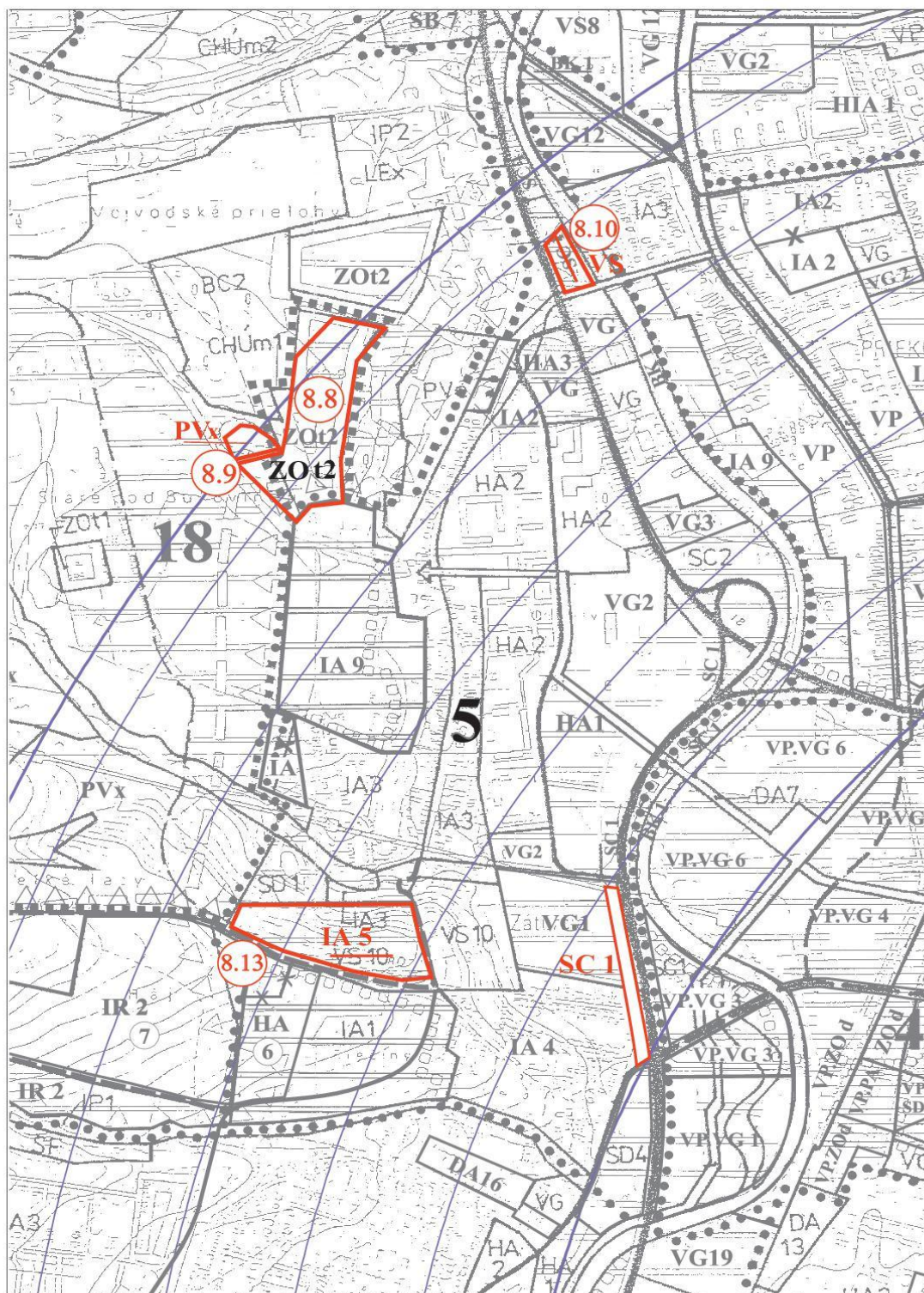
ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÉ ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 04					5
Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
			- riešiť potrebné parkovacie plochy, - uvažovať s výstavbou mestskej športovej haly – arény, - rešpektovať dočasný charakter záhradkových osád „Sever“ a „Ráztoka“ do doby územného rozvoja navrhovanej funkcie plochy VP - na zrušenie, - možnosť situovania parkovacieho domu po zrušení záhradkovej osady	- možnosť situovania parkovacieho domu po zrušení záhradkovej osady	
		VP-SD1 – navrhovaná plocha verejnej zelene	- rešpektovať nezastavané vymedzené ochranné pásmo I. stupňa prírodného liečivého zdroja BJ-4 a prírodného zdroja minerálnej stolovej vody BJ-2 (Fatra), - činnosť v ochrannom pásme II. stupňa navrhovať v zmysle Vyhlášky č. 341/2010 Z.z.		Vyhláška MZ SR č. 341/2010 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine
		VP-PA – exist. plochy výroby	- rešpektovať výrobný areál Fatra a.s. - pri akékoľvek stavebnej činnosti rešpektovať Vyhlášku MZ SR 341/2010 Z.z.		Vyhláška MZ SR č. 341/2010 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine
04	SD2	plochy zelene	- rešpektovať vymedzenú funkciu, doplnková funkcia rekreačná a oddychová, - rešpektovať potok Jordán, - zelenú zrevitalizovať, prípustné je umiestniť exteriérový mobiliár,	- možná revitalizácia zelene, dotvorenie priestoru exteriérovým mobiliárom	–
04	SD3	špeciálne plochy zelene	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - rekreačno – oddychová zóna s prvkami drobnej architektúry, - akceptovať zásady pamiatkovej starostlivosti pri do-savbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF)- NKP- Attilov hrob, - na vlastníka (NKP) zapísanej v ÚZPF SR sa pri pred-	- možná revitalizácia zelene, dotvorenie priestoru exteriérovým mobiliárom	- archeologická lokalita (220/1 - Attilov hrob), - lokalita s významnými biotopmi - Hrádok (Attilov hrob)

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

5

ÚPN-SÚ MARTIN – V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 04				6	
Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
			pokladaných prácach v jeho blízkosti, vrátane jeho prostredia, vzťahuje povinnosť rešpektovať príslušné ustanovenia § 27 zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, – rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi Hrádok (Atúlov hrob), – <i>zeleň zrevitalizovať, prípustné je umiestniť exteriérový mobilár,</i>		
04	SC1	navrhované pásy izolačnej zelene	– rešpektovať vymedzenú funkciu izolačnej zelene od komunikácie, – <i>pásy strednej a vysokej zelene</i>	– <i>pásy strednej a vysokej zelene</i>	–
04	BK1	Biokoridor hydricko-terestrický	– rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu Turiec s pobrežnou vegetáciou, – je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiar, – rešpektovať GL 67 Sklabinský potok s pobrežnou vegetáciou, – zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodného toku, – nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, – <i>zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.j. vykášať burinu a byliny v podraсте stromov,</i> – <i>pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných,</i>	– <i>zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.j. vykášať burinu a byliny v podraсте stromov,</i> – <i>pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných,</i>	– previesť podrobný prieskum biotikkej skladby

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



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

2

Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
05	IA1	navrhované rodinné domy – Nový Martin	- základná funkcia obytná, - pripustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb - ako hlavných stavieb na pozemku, - pri samostatných RD maximálny počet nadzemných podlaží – 2, pri sklonných strechách 1+obytné podkrovia z uličnej strany - pri kondomíniách RD maximálny počet nadzemných podlaží 2 + obytné podkrovia, - stavebná čiara hlavných objektov 6 m od hranice pozemku z uličnej strany, - oplotenie do ulice max. do výšky 1,6m priehľadné, - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, - pre územie je nutné zabezpečiť inžiniersko-geologický prieskum so stanovením podmienok zástavby, - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, - na pozemkoch samostatne stojacich RD koeficient zastavanosti max. 0,5 - rešpektovať ÚPN-Z Martin- Záturecie v platnom znení - uvažovať s dopravným napojením na obytňú zónu Záturecie v zmysle ÚPN-Z Martin – Záturecie - medzi ul. Potočná a potokom Bažinov Jarok rezervovať plochu pre vybudovanie parkovísk k navrhovným bytovým domom v lokalite HA	uvažovať s výhľadovým dopravným napojením na obytňú zónu Záturecie v zmysle ÚPN-Z Martin – Záturecie č. 1	- ÚPN-Z Martin – Záturecie schválený uznesením MsZ v Martine č. 99/03 dňa 09.09.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov - ÚPN-Z Martin – Záturecie č. 1 schválený uznesením MsZ v Martine č. 14/08 dňa 28.02.2008 - VZN 70/08
05	IA3	jestvujúce rodinné domy	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, nepresahovať prevládajúcu výšku zástavby, spríbzniť tvar striech - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, - rešpektovať ÚPN-Z Martin Záturecie č. 1, a VZN mesta Martin č. 70/08 zo dňa 28.02.2008, v platnom znení - výstavbu nových objektov realizovať len po podrobnom inžiniersko-geologickom prieskume vzhľadom na to, že územie sa nachádza v geologicky veľmi nestabilnom území - eliminovať poľnohospodársku drobnovýrobu a chov	- spríbzniť výraz a farebnosť striech, - aplikovať účinnější formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch, - eliminovať poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat,	- ÚPN-Z Martin – Záturecie schválený uznesením MsZ v Martine č. 99/03 dňa 09.09.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov, - ÚPN-Z Martin – Záturecie č. 1 schválený uznesením MsZ v Martine č. 14/08 dňa 28.02.2008

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

3

Čís. okr. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzná	Smerné	
05	IA4	jestvujúce rodinné domy <i>hospodárskych zvierat</i> – základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti <i>a služieb</i>, – rešpektovať výšku zástavby, <i>sprístupnosť tvar stiech</i> – architektonickým riešením zadných traktov pozemkov RD, ktoré sú v kontakte so zónami HBV a OV, nezasahovať do verejných priestranstiev plôch VS a HA a rešpektovať verejné priestranstvá HBV a OV – nepripustiť hluché, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, – akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri <i>dostavbe</i> a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – eliminovať <i>poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat</i>	<i>sprístupnosť výraz a farebnosť stiech;</i> <i>aplikovať účinnější formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch;</i> <i>eliminovať poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat;</i>	– Martin, miestna časť Záturčie, Ul. Riečiny, parcela č. KN 42, zemianska kúria Dávidovská, renesancia, 16. stor. s prestavbami 18.-20. stor., č. Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR 11912/0, – kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: Pomník-Kalinčiak (697/0-pomník) <i>– ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov</i>
05	IA5	<i>navrhované rodinné domy</i> – základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti, – pri samostatných RD maximálny počet nadzemných podlaží 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia, – nepripustiť hluché, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – nepripustiť <i>poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat</i>, – parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, – na pozemkoch RD koeficient zastavanosti max. 0,5, – v rámci územia riešiť plochu pre spoločnú športovo – rekreačnú vybavenosť a verejnú zeleň, – stavebná čiara hlavných objektov 6 m od hranice pozemku z uličnej čiar, – rešpektovať dopravný koridor v min. š=10,0 m pre navrhovanú cestu sprístupňujúcu lokality Nový Martin, Parkvile a Háji,		<i>– ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov</i> <i>– výstavbu v území overiť územnou štúdiou,</i>
05	IA9	navrhované rodinné domy – základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti <i>a služieb</i>, – plocha rozšírená severne za cestu na vodojem ku navrhovanej záhradkovej osade ZO1s rešpektovaním ÚPN-Z Martin – Záturčie <i>č.1 v platnom znení</i>		<i>– ÚPN-Z Martin – Záturčie schválený uznesením MsZ v Martine č.99/03 dňa 09.09.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov;</i> <i>– ÚPN-Z Martin – Záturčie č.1 schválený uznesením MsZ v Martine</i>

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

3

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

4

Čís. okr. špec.	Ind. Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzná	Smerná	
05	HA navrhované bytové domy Nový Martin	– hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, – v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky, – garážovanie riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektu, prípadne formou hromadných garáží, – nepripustiť výstavbu radových garáží, – výška bytových domov max .5 NP, resp. výšku bytových domov a objektov občianskej vybavenosti overiť v ÚŠ, – v rámci územia riešiť verejnú zeleň, ihriská a športoviská, – pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť potrebné kapacity parkovacích plôch, – územie riešiť formou ÚŠ,		č. 14408 dňa 28.02.2008 VZN 70/08 – ÚPN-Z Martin – Záružie v znení neskorších zmien a doplnkov,
05	HA1 navrhované bytové domy	– hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, – rešpektovať schválenú ÚŠ dostavby HBV Martin – Záružie a jej dielcu zmenu, – občiansku vybavenosť situovať pozdĺž ulice A. Stodolu, – rešpektovať športové plochy vymedzené v ÚŠ Martin – Záružie – HBV v znení DZ, – v území riešiť športové plochy v dostatočnom objeme pre navrhované obytné územie - min. 1 m²/obyv. – v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky, – garážovanie riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektu, prípadne formou hromadných garáží, výstavbu radových garáží pripustiť len podmienené, ako hlučkovú bariéru, – výšku bytových domov a objektov občianskej vybavenosti stanoviť v ÚŠ, – v rámci územia je možné umiestniť výškovú dominantu max. počet 20 NP, ostatné BD - max. 12 NP, objekty OV - max. 4 NP – zastavanosť pozemku max. 40%, – index zastavaných plôch max. 0,5		– Dielcia znena ÚŠ Martin – Záružie – HBV (ÚHA Martin, Akad. arch. Jesenský, 08/05) schválená uznesením MsZ v Martine číslo 142/05 dňa 25.08.2005, – Urbanistická štúdia HBV Martin – Záružie, autori: Ing.arch.Hladký, Ing.arch.Valašková, Ing.arch.Jarošová, r.2020

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

4

5

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

Čís. okr. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzné	Smerné	
		–rešpektovať verejnú zeleň –rešpektovať priestor pre atletickú dráhu –rešpektovať ihrisko pri ZŠ A.Stodolu, –rešpektovať ťažiskovú plochu verejnej zelene medzi ulicou A.Stodolu a ZŠ A.Stodolu, –v rámci obývaného územia riešiť detské ihriská, športoviská a pobytové verejné priestory, –dobudovať prístupové cesty a parkovacie plochy pre potreby základnej školy, –územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na nadradenú sieť		
05	HA2 jestvujúce bytové domy a obytné súbory	–hlavná funkcia obýtna, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, –v obytnom území neprípustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –garážovanie riešiť formou hromadných garáží, –výstavbu radových garáží pripustiť len podmienene, ako hlučkovú bariéru, –pri dostavbe výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálnej možnej miere v rámci objektu, –možnosť výstavby a dostavby nových bytových domov na základe urbanistického –architektonických súd, –nepresiahnuť výšku a mierku existujúcich BD –vzhľadom na vysoké hustoty zástavby obmedziť výstavbu nových bytových domov na minimum, –dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť, –zachovať existujúce plochy zelene v rámci obývaných súborov	–vzhľadom na vysoké hustoty KBV obmedziť dostavbu nových bytových domov na minimum, –previesť teploizolačné opatrenia na fasádach objektov, –dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť, –prehodnotiť jestvujúce sadové úpravy v záujme do-siahnutia účinného estetického a biologického vplyvu na ZP,	
05	VG plochy jestvujúcej a navrhovanej vyššej vybavenosti	–hlavná funkcia občianska vybavenosť celomestského až regionálneho významu, –stavebné objekty situované v tejto funkčnej ploche musia spĺňať vysoké nároky na architektonické a urbanistické riešenie, –nepripustné dočasné a provizórne stavby, –rešpektovať funkciu objektu hromadných garáží a voľnú plochu z jeho východnej strany ponechať ako disponibilnú plochu pre dostavbu výstavbu tejto funkcie		–Dopravno – technická štúdia Martin – Záručie – napojenie podnikateľských aktivít na cestu I/18, spracovateľ Hakom Martin, r. 2007

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

5

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

6

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzný	Smerný	
			cie, –rešpektovať rieku Turiec s brehovými porastmi v zmysle jej funkcie hydriko-terestrického biokoridoru nadregionálneho významu, –dopravnú obsluhu podnikateľských aktivít riešiť zo samostatnej obsluhy komunikácie riešenej súběžne s cestou I/18		
05	VG2	plochy existujúcej a navrhovanej občianskej vybavenosti	–rešpektovať areály základnej občianskej vybavenosti (OV) (škola, materská škola, <i>deťské jasle a ZUŠ</i>) –komplexne dobudovať športové vybavenie v rámci školy a celej zóny, –rešpektovať ťažiskovú plochu verejnej zelene medzi ulicou A.Stodolu a ZŠ A.Stodolu, –rešpektovať priestor pre atletickú dráhu a multifunkčné ihrisko pri ZŠ A.Stodolu, –dobudovať prístupové cesty a parkovacie plochy pre potreby základnej OV,	–v kaštieli umiestniť obšlužnú vybavenosť (ubytovanie, stravovanie); –dobudovať spoločenskú a športovú vybavenosť; –prehodnotiť existujúce objekty HD pri rekreačnej funkcii so zameraním na agroturistiku (chov koní, jazda; reň, ukážková farma domáceho zvierat);	–Dielčia znena UŠ Martin – Záturčie – HBV (UHA Martin, Akad. arch. Jesenský, 08/05) schválená uznesením MsZ v Martine číslo 142/05 dňa 25.08.2005, –Urbanistická štúdia HBV Martin – Záturčie, autori: Ing.arch.Hladký, Ing.arch.Valašková, Ing.arch.Jarošová, r.2020
05	VS10	navrhované športovo-rekreačné zázemie <i>Kaštieľ s areálom</i>	–hlavná funkcia športovo-rekreačná, prípustná funkcia <i>obytná, prechodné ubytovanie</i> – <i>ostatiné funkcie sú nepripustné</i> , –rešpektovať existujúci park s kaštieľom, –akceptovať zásady pamiatkovej ochrany pri <i>dostavbe</i> a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), –rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi GL18 Park pri kaštieli v Záturči, – <i>ponechať dostatočný rešpektovať dopravný koridor</i> pre navrhovanú komunikáciu sprístupňujúcu lokality Parkvile a Nový Martin, –rešpektovať <i>Zmenu ÚPN-Z.Martin – Záturčie č.1, a VZN mesta Martin č.70/08 zo dňa 28.02.2008</i> o <i>záväzných častiach ÚPN-Z.Martin – Záturčie</i> ,	– <i>kaštieľ s areálom</i> (11426/1-kaštieľ, 11426/2-park, 11426/3-aleja), –ÚPN-Z.Martin – Záturčie, v <i>znení neskorších zmien a doplnkov</i> , schválený uznesením MsZ v Martine č.99/03 dňa 09.09.2003 ktorého záväzná časť boli vyhlásené VZN mesta Martin č.40/03 dňa 09.09.2003, –ÚPN-Z.Martin – Záturčie č.1 schválený uznesením MsZ v Martine č.14/08 dňa 28.02.2008 VZN 70/08, –Lokalita s významnými biotopmi – GL18 Park pri kaštieli v Záturči	
05	VS	Navrhovaná športová vybavenosť	–hlavná funkcia športovo-rekreačná vybavenosť s vyšším podielom zelene, –prípustná funkcia doplnkovej občianskej vybavenosti k hlavnej funkcii, –plocha vhodná pre situovanie lodenice, –maximálna zastavanosť - 0,3 –maximálny počet nadzemných podlaží 2, prestrešenie plochou strechou	–	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

6

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

7

Čís. okr. špec.	Ind. Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzná	Smerné	
		-v rámci plochy riešiť potrebné parkovacie kapacity, -prístup do územia riešiť cez existujúcu križovatku k ČSPL, -stavba nebude mať vplyv na prístupnosť rieky Turiec, -rešpektovať vymedzenú funkciu, -nepripustná je akokoľvek výstavba - rešpektovať genofondovú lokalitu 64 Zálachy., - rešpektovať rieku Turiec s brehovými porastmi v zmysle jej funkcie hydro-terestrického biokoridoru nadregionálneho významu, - nedovoliť nie je prípustná úprava vodného režimu, -zabezpečiť zachovanie prírodnej skladby biotickej zložky, -územie napojiť pešími cestami a cyklotrasami na nadradenú sieť		
05	SC1 navrhované pásy zelene			
05	SC2 plochy zelene		- pohyb obyvateľov sústreďiť na navrhovaný peší a cyklistický chodník pozdĺž rieky Turiec;	- posledný zvyšok starého ramena na dolnom toku Turca, - zachovalé výbové porasty s močiarovou a vodnou vegetáciou v časti Zálachy,
05	SD1 navrhovaná verejná zeleň	-rešpektovať vymedzenú funkciu; -hlavná funkcia - extenzívna rekreácia a extenzívne poľnohospodárske využitie -nepripustná je výstavba objektov, okrem chodníkov a oddychových plôch s mobilizmom -povrch chodníkov riešiť len z prírodných materiálov (mlat, štrk, drevo) -v území rešpektovať existujúce vodné plochy (rybníky) -rešpektovať genofondovú lokalitu 63 – Záturčianske jelsiny a Veľký jarok.		-ÚPN-Z Martin – Záturčie v znení neskorších zmien a doplnkov,
05	VG1 navrhovaná občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	-rešpektovať vymedzenú funkciu, -doplnková funkcia bývanie v bytových domoch, -rešpektovať plochu cintorína ako vyhradenú zelen, -pri väčších investíciách zámeroch pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť objemovo – zastavovacia štúdiu urbanistického bloku; resp. urbanistickú štúdiu; -v území riešiť dopravnú kostru s napojením na nadradenú cestnú sieť, min. dopravný koridor v š= 10 m -pozdĺž Ul. záturčianska výška objektov – max. 6 NP, ostatné územie - max. 3 NP -parkovanie riešiť v rámci objektov -v rámci riešenia verejnej zelene nadviazať na chránený areál kaštieľa a jeho parku,		-okrajom územia vedie vo výhľade navrhované predĺženie kabínkovej lanovky Ostredok – nové centrum, - kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: - Kaštieľ s areálom (11426/1 -kaštieľ, 11426/2 -park, 11462/6/3-aleja), -ÚPN-Z Martin – Záturčie schválený uznesením MsZ v Martine č.99/03 dňa 09.09.2003-v znení neskorších zmien a doplnkov, - ÚPN-Z Martin – Záturčie č.1 schválený uznesením MsZ v Martine č.14/08 dňa 28.02.2008, VZN 70/08, ÚŠ Martin – Košity, 2010

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

7

8

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 05

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
05	BK1 CHÚ m1	biokoridory hydricko-terestrické lokálneho významu	- respektovať výhľadovú trasu kabínkovej lanovky na Ostredok a Mártinské hole a jej ochranné pásmo - respektovať navrhované biokoridory Veľký jarok a -- potok Zátrivá s ich pobrežnou vegetáciou ako biokoridory hydricko-terestrické lokálneho významu, - zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodných tokov, - zákaz výrubu pobrežnej vegetácie, - respektovať genofondovú lokalitu 63 Zátrčianske jelšiny (Veľký jarok) a lokality s významnými biotopmi - možná realizácia peších chodníkov s oddychovými lavičkami, - trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky.	- územie potenciálne na začlenenie do kategórie chránenej arédy s uplatňovaním podmienok ochrany 4. stupňa podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z., - možná realizácia peších chodníkov s oddychovými lavičkami; - zóna tieňa; - trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky;	- Genofondová lokalita 63 Zátrčianske jelšiny

8

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

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



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 06

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
06	IA1	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie navrhované rodinné domy – vdy- Lipová ulica	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - rešpektovať ÚŠ-Martin-Priekopa-Lipová ulica – navrhovanú dopravnú kostru a stavebnú čiaru - pri navrhovaných RD ich umiestniť na existujúcu stavebnú čiaru - maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, - nepripustiť poľnohospodársku výrobu a drobných, - zastavanosť pozemku - 0,5 - veľkosť parcely cca 800 m²,	- veľkosť parcely cca 800 m²,	- ÚŠ-Z Martin-Priekopa-Lipová ulica (ÚHA MT, Ing.arch. Kopasová, Ing.arch. Hejzlarová, 01/03) schválená uznesením MsZ v Martine č.70/03 dňa 12.06.2003,
06	IA2	rodinné domy	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, - novú výstavbu v území dopravné riešiť z Ul. Lipová popri exist. objekte OV (dom kultúry, pošta) - nepripustiť poľnohospodársku výrobu a drobných, - zastavanosť pozemku - 0,5 - veľkosť parcely cca 800 m²,	- veľkosť parcely cca 800 m²,	- Štúdia IBV Priekopa ul. Priehradná, spracovateľ Ing.arch. Jarab, 10/2010

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 06			
Čís. okr.	Ind. spec.	REGULATÍVY	
		Záväzná	Smerná
06	IA3	jestvujúce rodinné domy	
		- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - rešpektovať prevládajúcu formu a spôsob zástavby v jednotlivých uliciach, - prestavba a dostavba exist. objektov je možná za podmienok: - nesmie byť prekročená prevládajúca výška zástavby hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - zvoliť prevládajúci typ prestrešenia hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice - rešpektovať stavebnú čiaru hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - na ul. Ondreja Plachého a Majerčíkovej pri dostavbách prestavbách a nadväzbách nadviazať na existujúci architektonický typ RD - na ul. Ondreja Plachého a Majerčíkovej pred radovými domami nepripustiť oplocovanie predzáhradiek, prípustná je výstavba nízkych živých plotov do výšky max. 110 cm, - výstavba v ochrannom pásme železnice je podmienená výnimkou z OP železnice, - medzi komunikáciu a železničnú trať navrhnuť steny zabráňujúce osvetleniu, svetlomy, - pre výstavbu objektov v riešenom území je potrebné vypracovať hlukovú štúdiu a jej výsledky rešpektovať - rešpektovať existujúce zberné komunikácie Kratinova a Sučianska a koridor navrhovanej zbernej komunikácie v súbehu s traťou, - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, - popri vodných tokoch Turíce a Sklabinský potok (Jordán) ponechať dostatočnú rezervu pre brehové porasty a pešie trasy, - na pozemkoch samostatne stojacich RD koeficient zastavanosti - 0,6,	- spracovať výraz a farebnosť striech, - aplikovať účinnější formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktách, - eliminovať poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat,

3

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územný rozvoj – URBANISTICKÝ OKRSOK - 06			
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	Poznámka
06 IA8		navrhované rodinné domy – <i>vdly</i>	
		Záväzná REGULATÍVY Smerné	
		– základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, – hlavná urbanistická a dopravná koncepciu riešiť generalom územného rozvoja, – výstavba IBV podmieňaná vypracovaním ÚŠ a z nej vyplývajúcej dopravnej kóstry v území, – rešpektovať Sklabinský potok (Jordán) s pobrežnou vegetáciou v zmysle jeho funkcie hydrico-terestrického biokoridoru lokálneho významu, – maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia, – neprípustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, – popri Sklabinskom potoku (Jordán) ponechať dostatočnú rezervu pre brehové porasty a pešie trasy, – rešpektovať dočasný charakter kempu pre bezdomovcov zlegalizovať v zmysle plame legislatívy do doby realizácie výstavby v zmysle spracovanej ÚŠ Martin– Priekopa, Klin; výstavba v ochrannom pásme železnice je podmienená výnimkou z OP železnice, – medzi komunikáciou a železničnou traťou navrhnuť steny zabráňujúce osvetleniu, svetlelami, – pre výstavbu objektov v ochrannom pásme železnice v území riešenom v ÚŠ Klin je potrebné vypracovať hlukovú štúdiu a jej výsledky pri výstavbe obytných budov rešpektovať; – rešpektovať koridor navrhovanej komunikácie v súbehu s traťou – veľkosť parcely cca 800 m².	– ÚŠ Martin – Priekopa, Klin, spracovateľ Ing. arch. E. Hejzlarová, máj 2009

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 06

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
06	IA9	navrhované rodinné domy – vdy	– základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, – výstavba IBV je podmienená: 1. spracovaním hydrotechnického prepočtu, 2. spracovaním ÚŠ a z nej vyplývajúcej dopravnéj kóstry v území; – rešpektovať zátopovú čiaru 50-ročnej a 100-ročnej vody rieky Turiec – rešpektovať riekou Turiec s brehovými porastmi v zmysle jej funkcie hydroko-terestrického biokoridoru nadregionálneho významu, – maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia – nepripustiť hluché, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, – popri vodných tokoch Turiec a Skladinský potok (dort-dán) ponechať dostatočnú rezervu pre brehové porasty a pešie trasy, – rešpektovať koridor navrhovanej cyklistickej trasy – výstavba v území je podmienená vyriešením vyhovujúceho dopravného prístupu pre celé územie funkčnej plochy, min. šírka dopravného koridoru v území = 10 m		– Hydrotechnický prepočet preukáže na aký stupeň bezpečnosti je vymedzené územie chránené proti povodňovým prietokom a v prípade potreby zabezpečiť protipovodňovú ochranu daného územia (SVHP list zo dňa 22.01.2013 zn. CZ 32287/210/2012)
06	VP	plochy bývania s OV	– hlavná funkcia bývanie s možným zvyšovaním podielom občianskej vybavenosti, – parkovanie a odstavenie vozidiel na vlastnom pozemku – akceptovať zásady pamiatkovej starostlivosti pri do-stavbe a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – pri prestavbe a novej výstavbe rešpektovať hmotovo-priestorové limity bod 17, neprekračovať max. výšku objektov na susedných pozemkoch – pri prestavbe a dostavbe priestor medzi objektami ul. Priekopská a Za Jordánom riešiť komplexne s potokom Jordán ako verejný priestor (urbanistický parter),		kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: rímsko katolícky kostol (617/0),

5

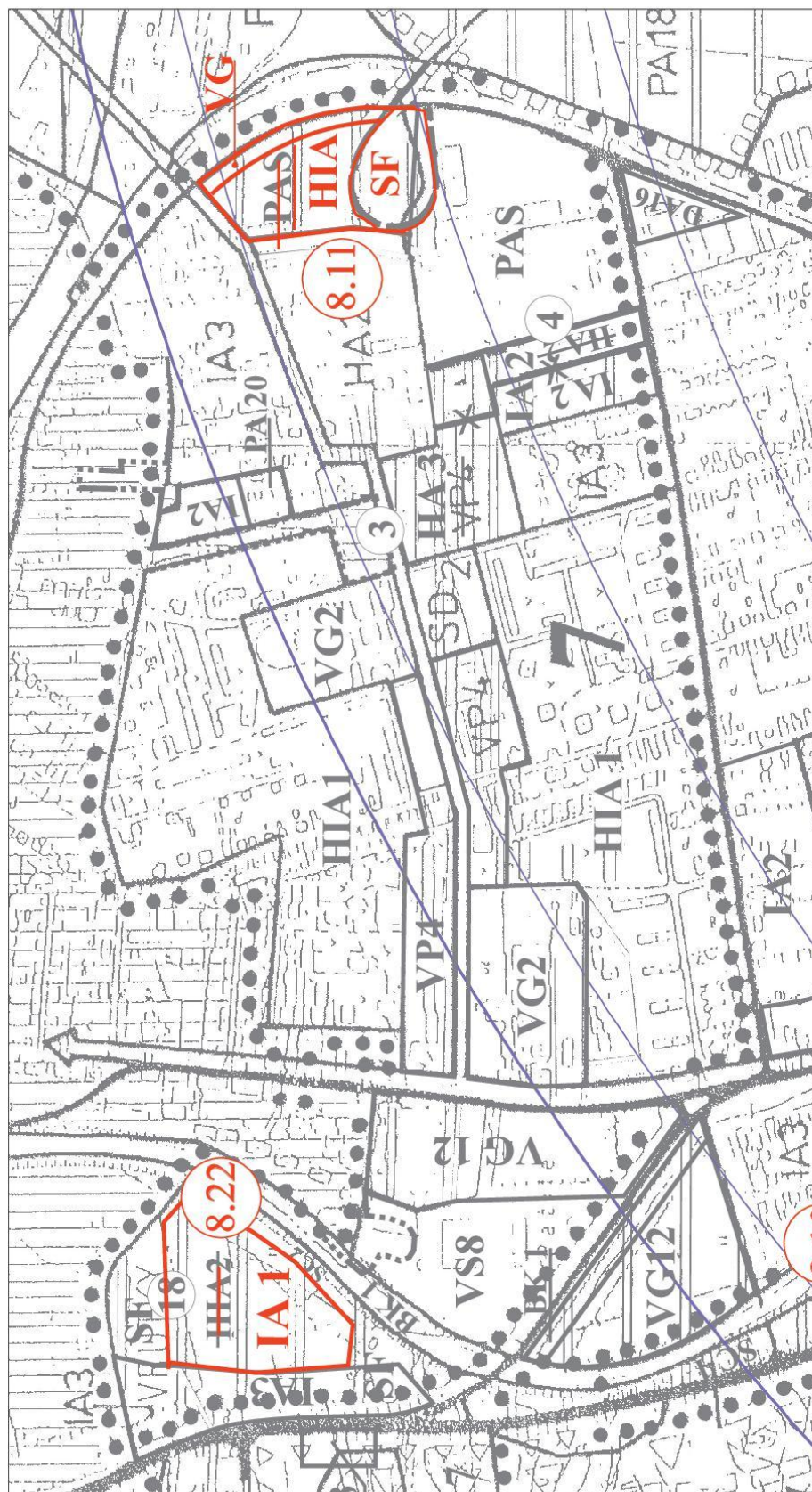
Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 06

Čís. okr. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzná	Smerná	
06	VG plochy jestvujúcej občianskej vybavenosti	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - rešpektovať areál plochy jestvujúcej základnej občianskej vybavenosti (základná škola, kultúrny dom, dom sociálnych služieb), - rešpektovať vymedzenú funkciu,		
06	VG2 plochy základnej občianskej vybavenosti			
06	DA7 navrhované hlavné pešie komunikácie	- vymedziť trasu hlavných peších komunikácií v smere V-Z a S-J, - rešpektovať ich trasy v nadväznosti na susedné okrsky,	- rešpektovať ich trasy v nadväznosti na susedné okrsky,	
06	VG12 navrhované plochy občianskej vybavenosti	- hlavná funkcia občianskej vybavenosti, prípustná funkcia služieb a obytná, - rešpektovať zátopovú čiaru 50-ročnej a 100-ročnej vody rieky Turiec a opatrenia z nej vyplývajúce - maximálny počet nadzemných podlaží – 4NP, - rešpektovať rieku Turiec s brehovými porastmi v zmysle jej funkcie hydrico-terestrického biokoridoru nad-regionálneho významu, - rešpektovať Sklabinský potok (Jordán) s pobrežnou vegetáciou v zmysle jeho funkcie hydrico-terestrického biokoridoru lokálneho významu, - popri vodných tokoch Turiec a Sklabinský potok (Jordán) ponechať dostatočnú rezervu pre brehové porasty a pešie trasy, - parkovacie plochy riešiť vo väzbe na hlavnú funkciu, - pri stavebnom zámere v území je potrebné spracovať overovacie urbanisticko-architektonické riešenie územia- resp- urbanistickú štúdiu, - v rámci plochy riešiť verejné plochy zelene s prepojením na BK1 - v rámci štúdií overiť prípustnú výšku zástavby, - dopravné napojenie územia riešiť z prepojenia ulíc Priekopskej a Fr. Partizánov,	- rešpektovať ich trasy v nadväznosti na susedné okrsky, - v ohraničených pásmach a hlukových pásmach z dopravy možnosť situovania objektov služieb, obchodu, drobnej nezávadnej výroby a remesiel,	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 06					
Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
06	BK1	biokoridor hydricko-terestrický	- rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu Turiec s pobrežnou vegetáciou, - je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiar, - rešpektovať Sklabinský potok s pobrežnou vegetáciou ako hydricko-terestrický biokoridor lokálneho významu, - zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodného toku, - nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, - v súbehu s riekou Turiec rešpektovať koridor pre vybudovanie cyklistickej infraštruktúry a chodníkov pre peších, - zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.z. vykášať burinu a byliny v podrastrate stromov, - pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenským lužným lesovm nížinným,	- zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.z. vykášať burinu a byliny v podrastrate stromov, - pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenským lužným lesovm nížinným,	previesť podrobný prieskum biotikkej skladby,

ÚPN-SÚ MARTIN - ZMENY A DOPLNKY 8 - Regulatívny územného rozvoja - URBANISTICKÝ OKRSOK - 07



2

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 07

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
07	IA1	obytné územie lokalita Ráztoky	—základná funkcia obýtna, —ostatné funkcie sú neprípustné —pred akokoľvek výstavbou vyriešiť dopravný prístup do územia —index zastavaných plôch - max. 0,5 —parkovanie a odstavenie vozidiel riešiť na vlastnom pozemku —rešpektovať rieku Turiec s brehovými porastmi v zmysle jej funkcie hydrico-terestrického biokoridoru nadregionálneho významu, —je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiaru toku Turiec —v prípade realizácie stavebných zámerov v potenciálne zaplavovanom území, si musí investor zabezpečiť na vlastné náklady u oprávnenej organizácie vypracovanie hladinového režimu tokov s určením plôch, ohrozených 100 ročnou vodou, následne navrhovanú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinu Q_{100} - ročnej veľkej vody, resp. stanoviť spôsob ochrany riešeného územia; projektovú dokumentáciu protipovodňovej ochrany navrhovanej zástavby, ktorej súčasťou bude hydrotechnický výpočet so zistením hladiny pri Q_{100} - je potrebné prerokovať a odsúhlasiť so správcom vodného toku		Inundačné územie rieky Turiec
07	IA2	navrhované rodinné domy	—základná funkcia obýtna, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, —územie riešiť v stupni ÚŠ, —pri výstavbe RD max. výška zástavby 2 NP, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia, —parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, —v rámci územia je prípustné umiestniť bytové domy, tam, kde to priestorové pomery umožňujú, —index zastavaných plôch - max. 0,5		

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 07				
Čís. okr. špec.	Ind. Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzná	Smerné	
07	IA3 jestvujúce rodinné domy	-základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), -parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, -výstavba IBV v lokalite ul. M. Dulla je podmienená vypracovaním ÚŠ a z nej vyplývajúcej dopravnej korekcie v území, -rešpektovať prevládajúcu formu a spôsob zástavby v jednotlivých uliciach -index zastavaných plôch - max. 0,5 -prestavba a dostavba exist. objektov je možná za podmienok: - nesmie byť prekročená prevládajúca výška zástavby hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - zvoliť prevládajúci typ prestrešenia hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice - rešpektovať stavebnú čiaru hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice,	-spríbzniť výraz a farebnosť striech, -aplikovať účinnější formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch;	
07	HA2 jestvujúce bytové domy a obytné súbory - stabilizované územie	-hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, -v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), -v území je nepripustná výstavba nových bytových domov -garážovanie riešiť formou hromadných garáží, -výstavbu radových garáží pripustiť len podmienene, ako hlukovú bariéru, -pri dostavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálnej možnej miere v rámci objektu, -rezervovať plochu pre mimoúrovňové križovanie navrhovanej hlavnej zbernej komunikácie v súbehu s traťou a hlavnou zbernou komunikáciou VPP, -možná dostavba územia po preverení;	-previesť teploizolačné opatrenia na fasádach objektov; -dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť; -prehodnotiť jestvujúce sadové úpravy v záujme dosiahnutia účinnějšího estetického a biologického vplyvu na ŽP;	

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 07			
Čís. okr.	Ind. spec.	REGULATÍVY	
		Záväzné	Smerné
07	HIA 1	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie jestvujúce zmiešané obytné plochy(HBV+IBV) – hlavná funkcia obytná v bytových a rodinných domoch, prípustná funkcia občianskej vybavenosti záb. záb., záb. – dostavba prestavba možná – zodpovedajúca typu zástavby v konkrétnej lokalite (bytové domy alebo rodinné domy) , – hmotovo – priestorovo a výškovo nepresahovať okoliť typovú zástavbu – architektonickým riešením zadných traktov pozemkov RD v kontakte so zónami HBV a OV rešpektovať verejné priestranstvá HBV, nevhodné je zasahovať do verejných priestranstiev plôch bytových domov,	Poznámka

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 07				Poznámka
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	
			Záväzný	Smerný
07	HIA VG	navrhované zmiešané obytné plochy (HBV+IBV+VG)	– hlavná funkcia obytná v bytových a rodinných domoch, – príпустná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, – hmotovo – priestorovo a výškovo nepresahovať okolitú typovú zástavbu – navrhovaná forma zástavby: samostatne stojace rodinné domy (max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia), radové rodinné domy (max. 2 nadzemné podlažia), bytové domy (max. 3 NP v západnej časti územia, v ostatnom území max. 5NP) – objekty občianskej vybavenosti max. 3NP – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – nepripustiť poľnohospodársku drobnú výrobu a chov hospodárskych zvierat, – koeficient zastavanosti na pozemkoch RD - max. 0,5, – parkovanie a garážovanie pri RD riešiť na vlastnom pozemku, – parkovanie pri bytových domoch prioritne riešiť pod objektami BD, – rešpektovať prevládajúcu formu a spôsob zástavby v jednotlivých uliciach, – rezervovať plochu pre mimoúrovňové križovanie navrhovanej hlavnej zbernej komunikácie v súbahu s traťou a hlavnou zbernou komunikáciou VPP, – v území bytových domoch riešiť verejnú zeleň, detské ihriská, – dodržať jednotnú stavebnú čiaru pri RD aj BD, – v OP železnice neumiestňovať obytné územie – územie ozn. VG – hlavná funkcia plochy a objekty občianskej vybavenosti, max. výška – 3NP	<i>Urbanistická štúdia Martin-Príekopa, ul. Matúša Dulu (spracovateľ Šimon plus s.r.o., 03/2023)</i>

6

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 07

Čís. okr. spec.	Ind. Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzná	Smerná	
07 VS8	plochy športu a rekreácie	– rešpektovať vymedzenú funkciu športu ako hlavnú, prípustná je funkcia občianskej vybavenosti, služby vyplývajúce z hlavnej funkcie – rešpektovať zátopovú čiaru 50-ročnej a 100-ročnej vody rieky Turiec a opatrenia z nej vyplývajúce – rešpektovať rieku Turiec s brehovými porastami v zmysle jej funkcie hydroko-terestrického biokoridoru nadregionálneho významu, – rešpektovať navrhované pešie a cyklistické trasy v súbehu s riekou Turiec, – potrebné spracovať urbanistickú, urbanisticko-architektonickú štúdiu na celú plochu; – v časti areálu rešpektovať plochy školského ihriska pre Strednú dopravnú školu na ul. Zelená	–	
07 PA20	jestvujúci areál plynovej kotolne	– ponechať vymedzenú funkciu v upravenom rozsahu; – základná funkcia – technická vybavenosť; – prípustná funkcia občianskej vybavenosti zlučiteľná s funkciou bývania; – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu a parkovanie; – max. výška zástavby – 4 NP; – územie dotvoriť zeleňou.	– dotvoriť zeleňou	
07 PAS	plochy výroby a výrobných služieb	– výrobné a nevýrobné služby takého charakteru, aby ich prevádzka nezaťažovala kontaktné obytné územia v zmysle zákonných predpisov o ochrane zdravia ľudu (nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu), – rezervovať plochu pre mimodrovoňové križovanie navrhovanej hlavnej zbernej komunikácie v súbehu s traťou a hlavnou zbernou komunikáciou VPP, – v rámci plochy popri železničnej trati situovať zariadenia dopravy – garáže (radové, hromadné), – v rámci územia je prípustné ubytovanie prechodného charakteru (ubytovanie pre zamestnancov);		

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

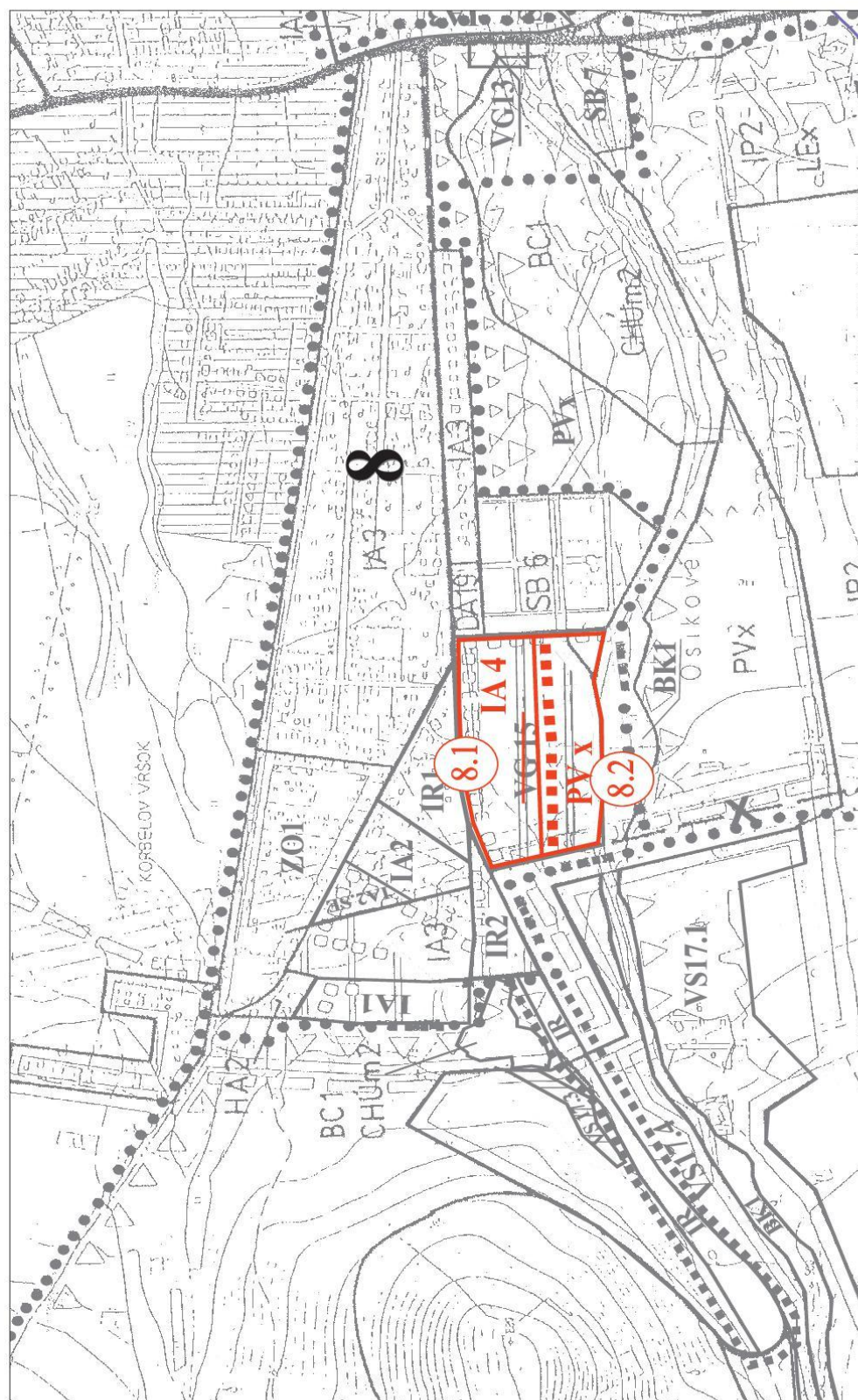
6

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 07

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
07	SF	plochy zelene	– rešpektovať funkciu zelene, – prípustné rekreačné a edukačné využitie s ohľadom na zachovanie genofondovej lokality, – nepripustiť výstavbu objektov a stavieb, – oddychová zóna, – rešpektovať genofondovú lokalitu 60 Belejova-lúka;		– Genofondová lokalita 60 Belejova lúka – Inundačné územie rieky Turiec

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

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



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 08

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
08	IA1	navrhované rodinné domy – vily	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb; - maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia - index zastavaných plôch - max. 0,5 - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, - rešpektovať vymedzenú funkciu - maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia - výstavba objektov je podmienená výnimkou z OP vzdušného vedenia VN, - rešpektovať funkciu zelene – záhrady, - prípustná výstavba záhradných domčekov a skladov náradia a úrody do 25 do 80 m ² vrátane spevnených plôch, - neprípustná výstavba stavieb na trvalé bývanie, - na pozemkoch popri ulici Kolónia Hviezda je prípustná výstavba RD,	- odporúčaná veľkosť parcely cca 800 m ² ; - spríbzniť výraz a farebnosť striech; - aplikovať účinnějšíu formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch;	
08	IA2	existujúce rodinné domy a bývanie prechodného charakteru IA2.SE plochy záhrad	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb; - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, - základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti; - maximálny počet nadzemných podlaží 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia, - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, - parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť na vlastnom pozemku RD, - na pozemkoch RD koeficient zastavanosti - max.0,5, - stavebná čiara hlavných objektov 6 m od hranice pozemku z uličnej strany, - rešpektovať ochranné pásmo v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustná situácia	- spríbzniť výraz a farebnosť striech; - aplikovať účinnějšíu formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch;	
08	IA3	jestvujúce rodinné domy	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb; - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD,	- spríbzniť výraz a farebnosť striech; - aplikovať účinnějšíu formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch;	
08	IA4	navrhované rodinné domy	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti; - maximálny počet nadzemných podlaží 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia, - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - nepripustiť poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat, - parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť na vlastnom pozemku RD, - na pozemkoch RD koeficient zastavanosti - max.0,5, - stavebná čiara hlavných objektov 6 m od hranice pozemku z uličnej strany, - rešpektovať ochranné pásmo v šírke 20 m od oplotenia areálu cintorína, v ktorom nie je prípustná situácia	- spríbzniť výraz a farebnosť striech; - aplikovať účinnějšíu formu estetizácie zelene v záhradných a uličných traktoch;	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 08

Čís. okr. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzná	Smerné	
		vať nové stavby, okrem stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu, –na území ako celok je nutné spracovať územnú šnú-diu.		
08 HA2	jestvujúce bytové domy	- základná funkcia obytná, –rozvoj ploch nepripustný – nepripustná je ďalšia výstavba bytových domov,	– zabezpečiť prevedenie teplofikačných opatrení;	
08 VGI5	navrhovaná občianska vybavenosť	– základná funkcia občianska vybavenosť vo väzbe na plochy rekreácie a športu; – rešpektovať OP cintorína - – územie riešiť v stupni UŠ; – objekty riešiť pozdĺž hlavnej zbernej komunikácie s rešpektovaním stavebnej čiary existujúcich objektov RD plochy IA 3 (zachovať územnú rezervu pre VPS 2.31); – v ochrannom pásme cintorína riešiť odstavné plochy – rešpektovať vymedzenú funkciu, – rešpektovať zásady pamiatkovej starostlivosti, pri dosťave a prestavbe kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), – rešpektovať ochranné pásmo cintorína (50 metrov)	– vo výhľade uvažovať s plochou pre rozšírenie mestského cintorína Kolónia Hviezda	kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: – cintorín (3222/1-Partizán, cintorín), – hrob (3222/2-neznámy vojak), – Pommik-padlí (679/0-pommik), – vlhkostné až slatiniskové spoločenstvo v časti meandra potoka Zá-zrivá s charakterom prírodný park, – Genofondová lokalita Osikovo (Kolónia Hviezda)
08 BC1 CHÚ m2	biocentrum lokálneho významu	- zachovať prírodný charakter meandra Zá-zrivá a vodného toku Zá-zrivá bez zásahu do vodného režimu pôd, – pozemky so silným sukcesným vývojom vegetácie vylúčiť z hospodárskeho využívania, – rešpektovať genofondovú lokalitu 61 Osikovo (Kolónia Hviezda) – pripustná je realizácia peších chodníkov s oddychovými lavičkami, – trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky.	– možná realizácia peších chodníkov s oddychovými lavičkami; – zóna tieňa; – trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky; – previesť podrobný priestupný biotekový skladby a posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránených areál; – územie potenciálne na začlenenie do kategórie chránených areál s uplatňovaním podmienok 4. stupňa ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z., – rekonštruovať v prípade záujmu majiteľov aj obytné objekty využívať na komerčné služby turistom; – pripustná výstavba bytových objektov; – možný nárast lôžkových kapacít;	
08 IR 1	navrhované obytno-rekreačné plochy	- rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu, pripustná občianska vybavenosť a služby vyplývajúca z vymedzenej hlavnej funkcie a bývania, – územie riešiť v stupni UŠ; – rešpektovať existujúcu plochu občianskej vybavenosti a dopravy (autobusová zastávka), – postupná zmena rekreačnej funkcie autokempingu na funkciu bývania, – maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šik-		- plocha areálu autocamping Turiec.

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 08

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
			mých strechách 1+obytné podkrovia, - zachovať prírodný charakter okolia, - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, - rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru 12 m od hranice komunikácie, - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking); - pozdĺž cesty na Martinské hole ponechať koridor verejnej zelene v šírke 5 m,		
08	IR2	navrhované obytno-rekreačné plochy	- rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu, - prípustné funkcie obytňá v rodinných domoch, príp. vybavenosť a služby, - územie riešiť v stupni UŠ; - dopravne prepojiť s funkčnou plochou IA3 a IA2 a cestou na Martinské hole - maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia, - rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru 12 m od hranice komunikácie, - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - pozdĺž cesty na Martinské hole ponechať koridor verejnej zelene v šírke 5 m,	—	-regionálny biokoridor Ekotón Lúčanskej Málej Fatry
08	PVX	Poľnohospodárska výroba	- rešpektovať vymedzenú funkciu		



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 09				2	
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
09	IA3	jestvujúce rodinné domy	-základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, -rešpektovať stavebnú čiaru exist. objektov RD, -rešpektovať prevládajúcu formu a spôsob zástavby v jednotlivých uliciach, -presavba a dostavba exist. objektov je možná za podmienok: - nesmie byť prekročená prevládajúca výška zástavby hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - zvoliť prevládajúci typ prestrešenia hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice - rešpektovať stavebnú čiaru hlavných stavieb orientovaných do konkrétnej strany ulice, - pri dostavbách a nadstavbách nadviazať na existujúci typ RD v príslušnej skupine, - pri rodinných domoch s predzáhradkami, ktoré nie sú oplotené, nepripustiť ich oplocovanie, prípustná je výstavba nízkych živých plotov do výšky max. 80 cm, - v zástavbe existujúcich RD, ktoré sú oplotené, oplo-tenia nových RD prispôbiť a nadviazať na existujú-cu -rešpektovať kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a pre-vádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), -parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, -rešpektovať a zachovať prírodný charakter Pivo-var-ského potoka a Bažinov jarok s brehovými porastami v zmysle jeho funkcie interakčného prvku, -na pozemkoch samostatne stojacich RD koeficient zastavanosti - max. 0,5	-sprábnosť výrazu a farebnosť striech, -aplikovať účinnosť formu estetizácie zelene v zá-hradných a uličných traktoch,	-plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie)- okolie lokality Pri záhradkách
09	HA1	navrhované bytové domy	- hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky, - nepripustiť výstavbu radových garáží, garážovanie riešiť v maximálnej možnej miere v rámci objektu bytového domu, prípadne formou hromadných garáží, - rešpektovať dočasný charakter záhradkovej osady	- zástavbu riešiť ako radovú, úhľadnú	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 09

3

Čís. okr. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzná	Smerná	
		Podháj II. do doby realizácie územného rozvoja navrhovanej funkcie - na zrušenie, - rešpektovať hlavný peší ťah popri rieke Turiec, - max. počet nadzemných podlaží -3, - <i>v území ponechať dostatočný obslužný dopravný koridor o min. š=10,0 m.</i> - rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu Turiec a jeho významné biotopy		
09 HA2	jestvujúce bytové domy a obytné súbory <i>stabilizované územie</i>	- hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - v území od ulice Timravy po ulicu Gorkého, vymedzenom zástavbou jestvujúcich bytových domov nepripustiť novú bytovú výstavbu, - nepripustiť výstavbu radových garáží, - v plochách uvažovať s dobudovaním potrebnej základnej OV, - rešpektovať biokoridor nadregionálneho významu Turiec a jeho významné biotopy, - <i>po individuálnom posúdení konkrétnych objektov možnosť zbytnenia existujúcich podkrovi,</i> - <i>dobudovať oddychové a športové plochy pri bytových domoch,</i>	- po individuálnom posúdení konkrétnych objektov možnosť zbytnenia existujúcich podkrovi; - previesť teplofikačné opatrenia na fasádach objektov; - dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť; - prehodnotiť jestvujúce sadové úpravy v záujme dosiahnutia účinnějšího estetického a biologického vplyvu na ŽP; - dobudovať oddychové a športové plochy pri bytových domoch;	- biokoridor nadregionálneho významu Turiec a jeho významné biotopy
09 VG19	jestvujúce a navrhované plochy občianskej vybavenosti a dopravy	- hlavná funkcia občianska vybavenosť, doplnková funkcia dopravná (parkoviská, ČSPH...), - nepripustiť výstavbu výrobných prevádzok, - <i>územie prepojiť s funkčnou plochou VG1 (UO4) pešou lávkou ponad rieku Turiec,</i> - <i>pri novostavbách neprekráčať výšku existujúcej zástavby,</i> - <i>územie vhodné pre situovanie obchodných prevádzok náročných na dopravu a zásobovanie, napr. supermarketov...</i>	- <i>územie vhodné pre situovanie obchodných prevádzok náročných na dopravu a zásobovanie, napr. supermarketov...</i> - <i>možné situovať motoresty, motely...</i>	
09 DA16	jestvujúce radové garáže	- nepripustiť ďalší plošný záber pre túto funkciu, - <i>riešiť optické odizolovanie lokality od okolitej zástavby,</i>	- <i>riešiť optické odizolovanie lokality od okolitej zástavby,</i>	Zastavovacia štúdia Ing. H. Servová
09 SD1	námestie Francúzskych partizánov	- rešpektovať existujúcu plochu námestia a plochy zelene,	- <i>zabezpečiť rekonštrukciu zelene,</i>	- oddychový park rekreačno-estetické hodnoty s kombináciou okrasnej a

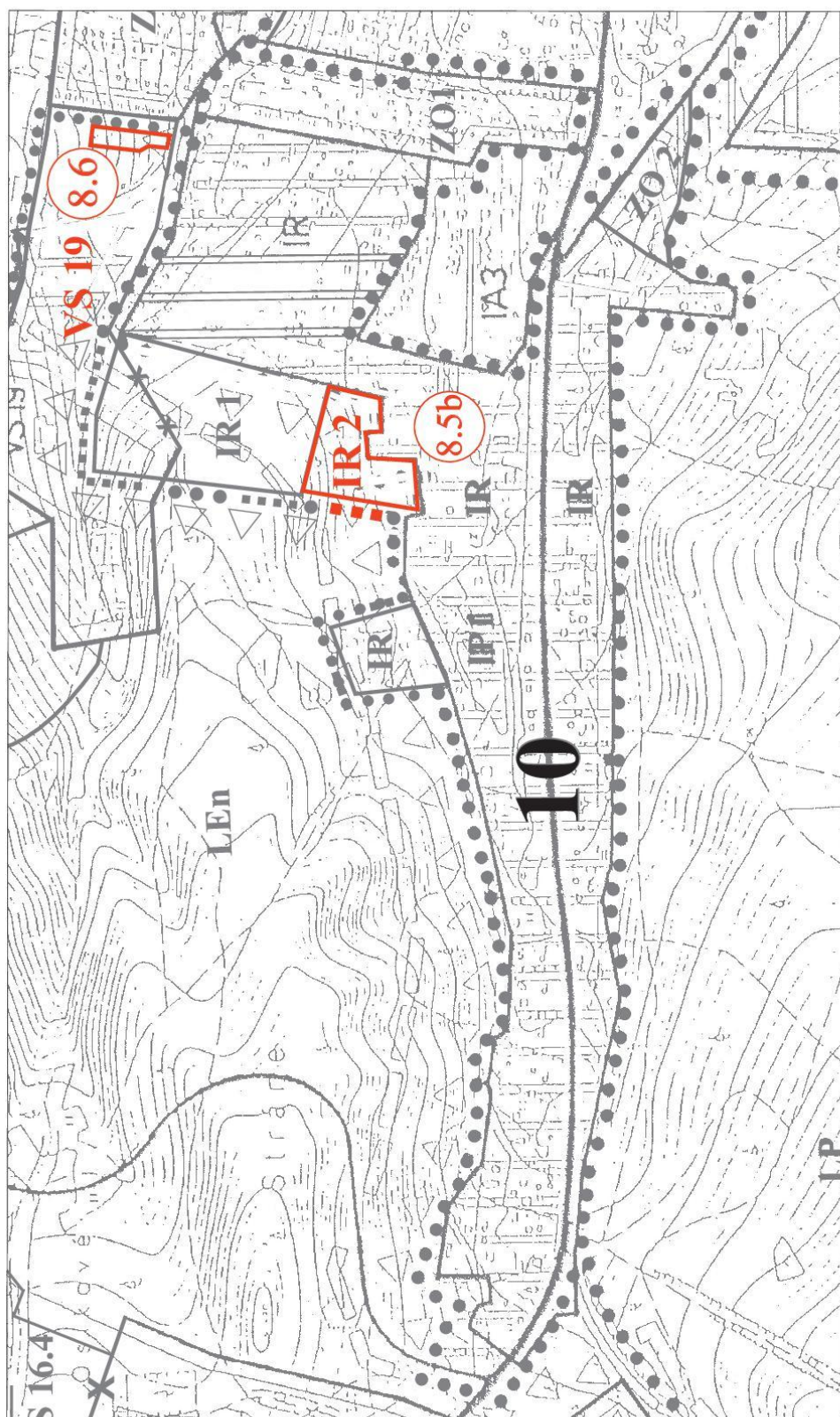
Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

3

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 09

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
			- neprípustná destavba <i>prestavba</i> stavebných objektov s výnimkou mestského mobiliáru a výtvarných prvkov - rešpektovať vymedzenú funkciu, - možná destavba <i>a</i> prestavba - rešpektovať a zachovať prírodný charakter Bažinového jarku a Pivovarského a Podhájskeho potoka s brehovými porastmi v zmysle ich funkcie interakčného prvku, - <i>pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločensiev lužných lesov podhorských.</i>		vysoké stromovej zelene,
09	VU	jestvujúce objekty Spojenej školy			
09	IP1	vodné toky s brehovými porastmi	- maximálne zachovať prírodný charakter vodného toku Turiec ako biokoridoru nadregionálneho významu s pobrežnou vegetáciou, - je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary, - zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodného toku, - nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, - <i>zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.j. vykášať burinu a byliny v podraście stromov,</i> - <i>pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných.</i>	- <i>pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločensiev lužných lesov podhorských,</i>	SOŠ strojnícka a SOŠ obchodu a podnikania
09	BK1	biokoridor hydricko-terestrický lokálneho významu	- maximálne zachovať prírodný charakter vodného toku Turiec ako biokoridoru nadregionálneho významu s pobrežnou vegetáciou, - je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary, - zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodného toku, - nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, - <i>zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.j. vykášať burinu a byliny v podraście stromov,</i> - <i>pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných.</i>	- <i>zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.j. vykášať burinu a byliny v podraście stromov,</i> - <i>pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných,</i>	–

ÚPN-SÚ MARTIN - ZMENY A DOPLNKY 8 - Regulatívny územného rozvoja - URBANISTICKÝ OKRSOK - 10



ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 10

2

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	Záväzná	REGULATÍVY	Poznámka
10	IR	jestvujúca obytno-rekreačná plocha	- rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu, - prípustná občianska vybavenosť a služby vyplývajúce z vymedzenej hlavnej funkcie (v rámci objektu RD alebo chaty, alebo aj ako samostatný objekt občianskej vybavenosti a služieb), - nové objekty architektúry nových objektov s rekreačnou funkciou realizovať ako rekreačné domy nie chaty, ich architektúra prispôbiť prevládajúcej architektúre v konkrétnom území okoli - zástavby - možnosť postupnej prestavby rekreačných stavieb na obytné, resp. na objekty občianskej vybavenosti a služieb, - prípustné je situovanie penziónu s podmienkou nepresiahnutia výšky zástavby v okolí, - rešpektovať kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, - zachovať prírodný charakter okolia, - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, - rešpektovať a zachovať prírodný charakter Pivovarského potoka a Podhájskeho potoka s brehovými porastmi v zmysle ich funkcie interakčných prvkov, - ponechať územnú rezervu na rozšírenie komunikácie Ul. Hrdinov SNP, - územie napojiť pešmi cestami a cyklotrasami na nadradenú sieť, - pri obnove vegetácie Pivovarského potoka a Podhájskeho potoka uplatňovať dreviny spoločensiev lužných lesov podhorských,	- možný nárast lôžkových kapacít v individuálnych rekreačných objektoch o cca 100 lôžok, - rekreačné aj obytné objekty využívať na komerčné služby turistom, - pri nástupe na hlavnú pešiu trasu lesoparku Stráne umiestniť obslužnú občiansku vybavenosť - pri obnove vegetácie Pivovarského potoka a Podhájskeho potoka uplatňovať dreviny spoločensiev lužných lesov podhorských,	- kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: - Horáreň Frimlová (3218/0-horáreň pamätná), - plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie) – východný cíp lokality

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

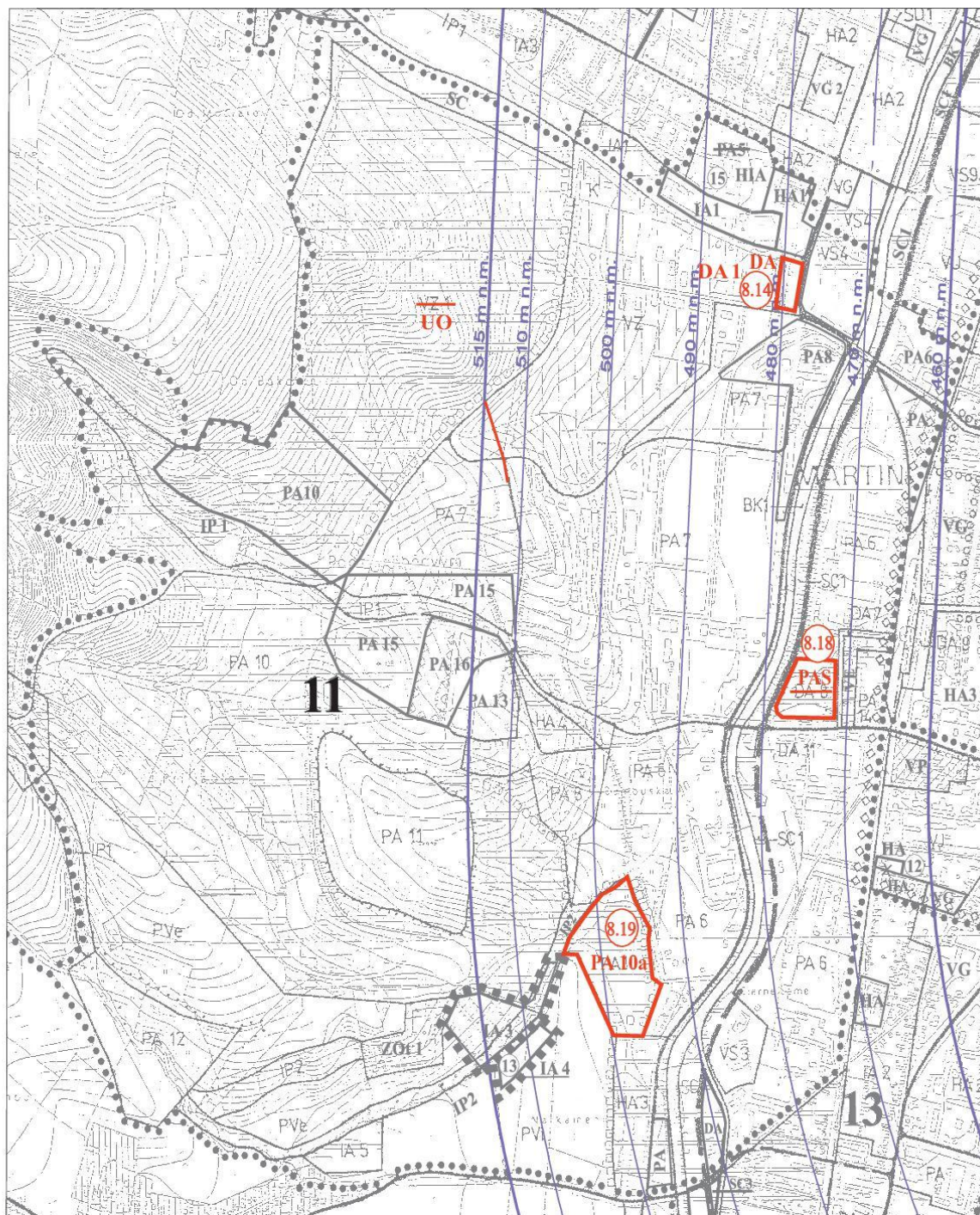
ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 10				3	
Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
10	IRI	navrhovaná obytno - rekreačná plocha	–rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu, –plocha určená pre situovanie max. 4 7 objektov s obytno – rekreačnou funkciou s prístupom z ul. V Žingora, pričom <i>vzhľadom na svaovitost' terénu je možné v severo-západnej časti plochy umiestniť 3 objekty rekreačných chat bez oplotenia.</i> –<i>podlažnosť - max. 2 NP alebo 1 NP + podkrovia</i> –<i>maximálna zastavanosť pozemkov - 0,2 vrátane spevnených plôch,</i> –prípustná vybavenosť <i>a služby</i> vyplývajúce z vymedzenej hlavnej funkcie (v rámci objektu RD alebo chaty, alebo aj ako samostatný objekt občianskej vybavenosti <i>a služieb</i>), –územie riešiť <i>urbanistickou-územnou štúdiou,</i> –v rámci uličného priestoru podporiť nástupný priestor do lesoparku, <i>pri nástupe na hlavnú pešiu trasu lesoparku Stráne umiestniť obšlužnú občiansku vybavenosť.</i> –zachovať prírodný charakter okolia, nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), –parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, –rešpektovať plochu lesa (L En) z južnej strany a ponechať ju neoplotenú.		

ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 10					4
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
10	IR2	Navrhovaná obytno-rekreačná plocha	–rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu –ostacie funkcie sú neprípustné, –navrhovaná forma zástavby: samostatne stojace rodinné domy a rekreačné chaty, –zachovať prírodný charakter okolia, –objekty osadiť do rastlého terénu, neprípustiť terénne úpravy, ktoré zmenia charakter územia, –pri výstavbe max. rešpektovať vzrastlú zeleň, –pri výstavbe rekreačných chat príпустný výrub len v rozsahu zastavanej plochy, –maximálna podlažnosť INP + obytné podkrovia, –maximálna zastavanosť pozemkov -0,2 vrátane spevnených plôch, –nvar strechy hlavného objektu – sedlová, –pozemky rekreačných chat neoplocovať, –parkovanie a odstavenie na vlastnom pozemku,		
10	IP1	vodné toky s brehovými porastmi	–rešpektovať a zachovať prírodný charakter Pivovarského potoka s brehovými porastmi v zmysle ich funkcie interakčného prvku, –pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločensťev lužných lesov podhorských,	–pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločensťev lužných lesov podhorských,	

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

4

ÚPN-SÚ MARTIN - ZMENY A DOPLNKY 8 - Regulačný územného rozvoja - URBANISTICKÝ OKRSOK - 11



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 11

Čís. okr. spec.	Ind. Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzná	Smerná	
11	IA3 jestvujúce rodinné domy Formigovo	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - možná deštruktívna výstavba RD na voľných pozemkoch, - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku, - zachovať prírodný charakter Zlámaného potoka s pobrežnou vegetáciou ako interakčného prvku, - v rámci obytných plôch možné riešiť poľnohospodársku drobnovýrobu, - pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločens-tiev lužných lesov podhorských,	- v rámci obytných plôch možné riešiť poľnohospodársku drobnovýrobu, - pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločens-tiev lužných lesov podhorských,	- lokalita Formigovo
11	IA5 navrhované rodinné domy Pod Hrbmi	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - maximálny počet nadzemných podlaží - 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia - index zastavaných plôch - max. 0,5 - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, - respektovať spracovanie a schválenie ÚS-Z-Martin-Pod Hrbmi, - v rámci obytných plôch možné riešiť poľnohospodársku drobnovýrobu, - veľkosť parcely min. 800 m²,	- v rámci obytných plôch možné riešiť poľnohospodársku drobnovýrobu, - veľkosť parcely min. 800 m²,	- ÚS-Z Martin –Pod Hrbmi (ÚHA Martin, Ing. arch. Krajčovičová, Ing. arch. Mendelová, 03/05) - schválená uznesením MsZ v Martine číslo 141/05 dňa 25.08.2005,

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 11

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
11	H1A	zmiešané obytné územie	- hlavná funkcia obytná, - bývanie riešiť formou bytových domov a rodinných domov, - prípustná funkcia základná občianska vybavenosť, a služby: <i>zeleň, šport, rekreácia, oddych,</i> - rešpektovať dopravné vstupy do územia z Ul. Hollého, Hrdinov SNP a Pivovarská, - rešpektovať navrhovanú cyklotrasu, ktorá prechádza Ul. Hollého a Pivovarská, - RD - strecha: sedlová, valbová (polvalbová), plochá - zastavanosť pozemku - max. 0,6 - max. počet nadzemných podlaží - 2, resp. 1 + podkrovia - dodržať jednotnú stavebnú čiaru - 6 m od hranice pozemku - BD - strecha: plochá, uprednostniť vegetačné strechy - max. počet nadzemných podlaží - 7 + 1 ustupené podlažie, pri viladomoch (malé BD) - 4 - OV - max. počet nadzemných podlaží - 2 + podkrovia, resp. 3NP - parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, - parkovanie pri bytových domoch riešiť v maximálnej miere v rámci objektu; - parkovanie a odstavenie vozidiel riešiť v zodpovedajúcich kapacitách v max. možnej miere na vlastných pozemkoch, resp. v rámci objektov bytových domov, - parkovacie plochy riešiť výlučne s vodopriepustným povrchmi - nepripustiť výstavbu radových garáží, - v rámci územia riešiť verejnú zeleň, ihriská a športoviská, pešie trasy s napojením na Ul. Hollého, Hrdinov SNP, rekreačný chodník popri Pivovarskom potoku vyúsťujúci na Ul. Gorkého, - územie riešiť v stupni ÚŠ, - rešpektovať a zachovať interakčný prvok Pivovarský potok s pobrežnou vegetáciou prírodný, charakter vodného toku a súčasnú sprievodnú vegetáciu - v rámci územia rešpektovať plochu traťostanice,		- Areál bývalého Martinského pivovaru - ÚŠ "Areál bývalého martinského pivovaru", spracovateľ DZ architekti, 04/2021

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 11

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
11	VS3	areál kúpaliska	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - navrhnuť profilukové opatrenia od cesty I/65D, - rešpektovať koridor pre rozšírenie cesty I/65D na štvorpruh, - pešie napojenie a vstup do areálu riešiť z plochy VG cez mlynský náhon; - súčasnú dopravnú obsluhu ponechať,	- vybavenosť prislúchajúca ku kúpalisku;	VPS 2.58
11	DA1	navrhované plochy dopravy	- hlavná funkcia dopravná - záchranné parkovisko - príпустná funkcia občianska vybavenosť a služieb, - rešpektovať koridor pre rozšírenie cesty I/65D na štvorpruh, - pri väčších investičných zámeroch pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť urbanisticko-architektonickú štúdiu, - do riešenia zakomponovať jestvujúci mlynský náhon,	- územie vhodné pre situovanie obchodných prevádzok náročených na dopravu a zásobovanie, napr. supermarkety....	
11	VZ OU	jestvujúce plochy osobitného určenia	- rešpektovať vymedzenú funkciu spolu s jej ochranným pásmom, - rešpektovať vzrastlú zeleň popri oplotení pozdĺž ul. Hrdinov SNP		- zariadenie Slovenskej armády - pravdepodobná environmentálna záťaž MIT (002)/ Martin – kasárne SNP - Všetky stavebné aktivity v riešenom území posudzuje MO SR.
11	VZ1	jestvujúce plochy priamo súvisiace s prevádzkou plochy osobitného určenia výrobne územie navrhované	- rešpektovať vymedzenú funkciu spolu s jej ochranným pásmom; - rešpektovať kultúrne pamiatky zapísané v ÚZP SR, - rešpektovať a zachovať súčasnú štruktúru rozptýlenej zelene a prvky začlenené do ekologickej siete, - po ukončení funkciej naplniť plochu špeciálneho určenia preveriť overovacia štúdiom (OŠ) možnosti nového funkčného využitia a jeho dopadov na mesto Martin a na základe výsledkov (OŠ) spracovať ÚPN Z - pred akoukoľvek výstavbou v území je potrebné vypracovať dopravnú kostru územia s napojením na nadradenú cestnú sieť, s min. dopravnými koridormi š=10,0 m - prip. nové prevádzky, resp. plochy nachádzajúce sa v priamom dotyku s OU sprístupniť existujúcim vjazdom z Ul. Čsl. armády	- plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie) - kultúrne pamiatky zapísané v ÚZP SR: - Pomník padlých (656/0-pomník), - Všetky stavebné aktivity v riešenom území posudzuje MO SR.	
11	PA6	jestvujúce plochy priemyselnej výroby		- doriešiť zelen, komunikácie, pešie chodníky, sociálne programy a všetky aspekty ŽP;	

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

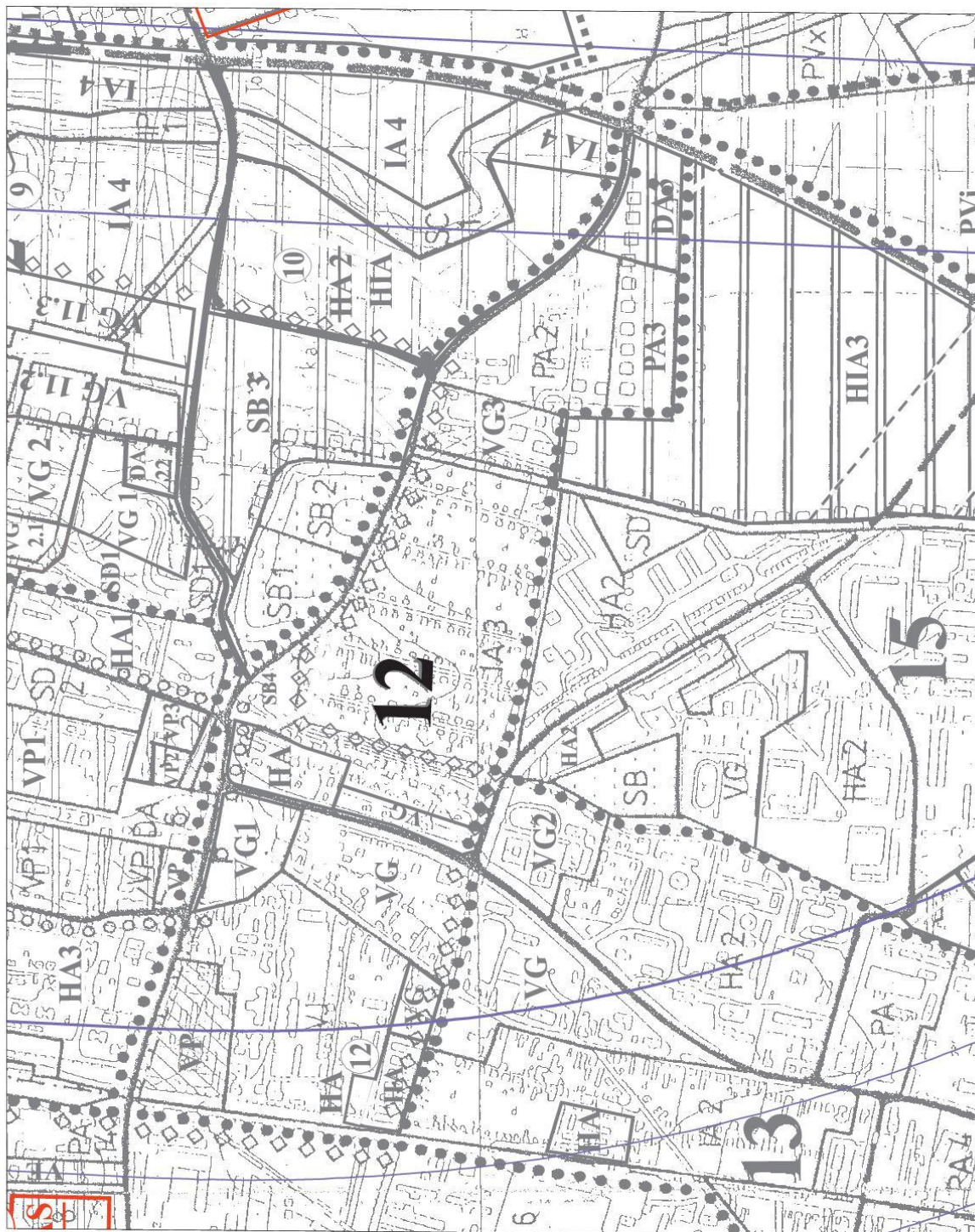
ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 11

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
11	PA7	jestvujúce plochy priemyselnej výroby	-	-doriešiť zeleň, komunikácie, pešie chodníky, sociálne programy a všetky aspekty ŽP.	
11	DA	plochy zariadení automobilovej dopravy	- hlavná funkcia dopravná, - prírodná funkcia občianska vybavenosť s úvisiacou s hlavnou funkciou, ktorá nebude mať negatívny vplyv na susediacu obytnú zástavbu		
11	DA7	prepojenie autobusovej a železničnej stanice	- rešpektovať hlavné pešie prepojenie autobusovej a železničnej stanice (DA8+VE-);		
11	PA 10a	plochy priemyselnej výroby	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - plochy pre výrobu alternatívnych zdrojov energie – napr. fotovoltiku, agrovoltiku a úvisiacu objekty,		
11	DA8	navrhovaná autobusová stanica	- pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť urbanisticko-architektonickú štúdiu; - pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť urbanisticko-dopravné napojenie stanice na komunikačný systém mesta a na železničnú stanicu; - dodržať dôslednú segregáciu pešej a automobilovej dopravy; - súčasťou areálu bude odstavovacia hala, občerstvenie (reštaurácia), parkovisko, príp. parkovacia garáž; - autobusová stanica môže byť riešená aj ako integrovaný polyfunkčný komplex – spojenie funkcií aut., stam., parkovacia garáž, služby, stravovanie, obchody; administratíva ...		
11	BC1	biocentrum lokálneho významu Zahradové	- zabezpečiť zachovanie prírodnej skladby biotekovej zložky; - nepripustiť úpravu vodného toku a zmenu vodného režimu v pôde;	- územie potenciálne na začlenenie do kategórie chránený areál s uplatňovaním podmienok 4. stupňa ochrany podľa zákona NR SR č.543/2002 Z.z.; - previesť podrobný prieskum biotekovej skladby;	- nívne mokradové spoločenstvá v časti Zahradové;

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 11

Čís.	Ind. okr. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie interakčné prvky	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
11	IP1	interakčné prvky	- zachovať prírodný charakter vodných tokov Krásny potok s pobrežnou vegetáciou v časti Pod Suchonošom a Zalomený potok nad Bystričkou s pobrežnou vegetáciou, - rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi Evičkino jazero, - <i>pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločensťev lučných lesov podhorských.</i>	- <i>pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločensťev lučných lesov podhorských.</i>	- <i>Lokalita s významnými biotopmi Evičkino jazero</i>
11	IP2	interakčný prvok	- rešpektovať nelesnú stromovú a krovinnú vegetáciu nad Bystričkou (pri vodojeme Hrbý) v zmysle jej funkcie interakčného prvku, - zabezpečiť jeho zachovanie a doplnenie v smere západne od úložiska popoľteka, - <i>pri voľbe drevín uprednostniť spoločensťev stromov a krovin dubovo-hrabových lesov.</i>	- <i>pri voľbe drevín uprednostniť spoločensťev stromov a krovin dubovo-hrabových lesov.</i>	-
11	PAS	Plochy výroby, skladov, a občianskej vybavenosti	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - plochy určené pre menšie výrobné prevádzky – ľahký priemysel, výrobné služby a objekty občianskej vybavenosti, - rešpektovať koridor pre rozšírenie cesty I/65D na štvorpruh, - územie dopravné napojiť z Ul. robotnícka		- <i>urbanistická štúdia (spracovateľ Jang s.r.o., Ing.arch. Ján Gustiňák.)</i>

ÚPN-SÚ MARTIN - ZMENY A DOPLNKY 8 - Regulačný územného rozvoja - URBANISTICKÝ OKRSOK - 12



2

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 7 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 12

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
12	VJ	Univerzitná nemocnica Martin	- rešpektovať vymedzenú funkciu univerzitnej nemocnice, - pri väčších investičných zámeroch pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť objemovo – zastavanosť štúdiu, resp. urbanistickú štúdiu, - v rámci plochy akceptovať heliport lekárskej služby, - riešiť hlukovú bariéru od železničnej trate (zeleň...), - zabezpečiť rekonštrukciu nemocničnej spaťovne (č. 97/01), - zabezpečiť dostatočné parkovacie kapacity pre pacientov, zamestnancov a návštevníkov polikliniky, - rešpektovať ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou a VZN č. 59/2006 o záväzných častiach ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou, - zväziť nové dopravné napojenie areálu nemocnice z ul. Bernolákova,	- zväziť nové dopravné napojenie areálu nemocnice z ul. Bernolákova	ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou (ARCH-EKO Banská Bystrica, 2005) schválený uznesením MsZ v Martine č. 57/06 dňa 25.05.2006,
12	VG1	vyššia občianska vybavenosť Pred nemocnicou	- rešpektovať vymedzenú hlavnú funkciu občianska vybavenosť celomestskeho charakteru a služieb, - ostatné funkcie sú neprípustné, - rešpektovať ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou a VZN č. 59/2006 o záväzných častiach ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou, - preveriť možnosti nového dopravného riešenia predmetného územia (Kohútova, Kollárova, Jesenského) - podlažnosť – max.4 NP, s rešpektovaním dominanty r.k. kostola Sv. Martina - min. 1 PP - zachovať hlavný peší ťah medzi centrom mesta a nemocnicou - parkovanie a garážovanie vozidiel prednostne riešiť ako podzemné,	- preveriť možnosti dopravného riešenia zóny Pred nemocnicou (Kohútova, Kollárova, Jesenského) overovaním štúdií, ak prinesú nové závery riešenia dopravy spracovať ÚPN-Z	ÚPN-Z Martin – Pred nemocnicou (ARCH-EKO Banská Bystrica, 2005) schválený uznesením MsZ v Martine č. 57/06 dňa 25.05.2006,
12	VG3	jestvujúca občianska vybavenosť a bývanie	- rešpektovať vymedzenú funkciu,	- vylepšiť kvalitatívne hľadiská súvisiace s exteriérom objektov a ich bezprostredným okolím,	

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

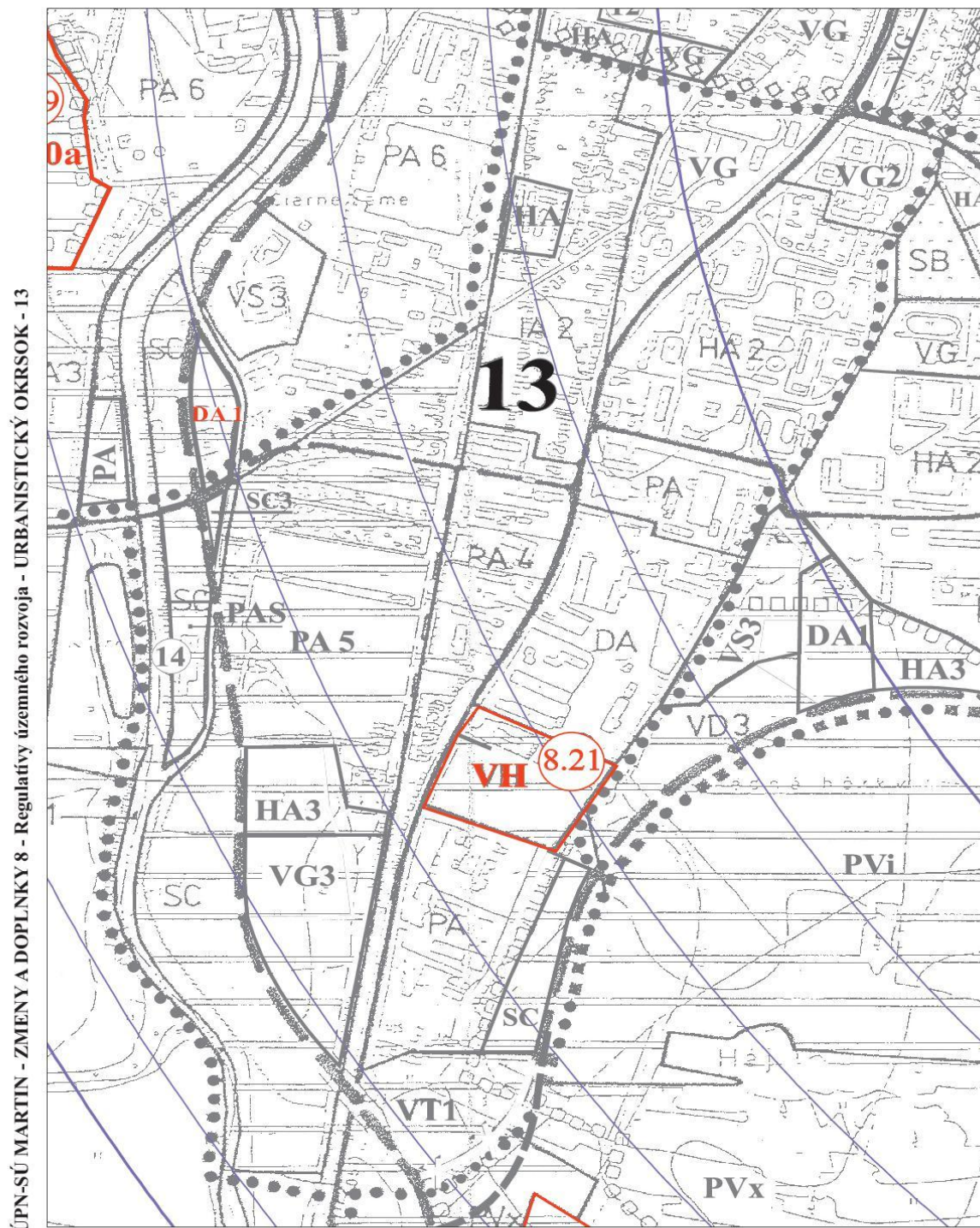
ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 7 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 12

3

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
12	PA3	navrhované plochy výroby	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - základná funkcia výroba, sklady - prípustná funkcia občianska vybavenosť - rozšírenie plôch firmy Hoechst-Biotika-orientovať južne od areálu firmy, - priestor doriešiť v nadväznosti na plochy HIA3 v okrsku č.15.	- priestor doriešiť v nadväznosti na plochy SD a HA-4 v okrsku č.15;	
12	DA3	Dopravná plocha	- rešpektovať vymedzenú funkciu parkovania motorových osobných vozidiel pre plochu PA2 a PA3; - hlavná funkcia dopravná - prípustná funkcia občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou - rešpektovať koridor navrhovaného VMO - rešpektovať ochranné pásma letiska Tomčany	–	-existujúci drenážny systém
12	HA	jestvujúce bytové domy	- hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - v obytom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - pri destavbe výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálnej možnej miere v rámci objektu, - vybudovať nové potrebné kapacity odstavných plôch a parkovísk, - prípustná výstavba RD popri ulici Bottova, - parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, - pri individuálnom posúdení konkrétnych objektov možnosť nadstavby	- pri individuálnom posúdení konkrétnych objektov možnosť nadstavby - previesť teplofikačné opatrenia na fasádach objektov	

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

3



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK – 13

2

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzný	Smerný	
13	IA2	jestvujúce rodinné domy	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a-služieb, s možným postupným prechodom do zmiešanej obytnej – vybavenostnej funkcie - eliminovať hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - rešpektovať stavebnú čiaru objektov na ul. Na Bys-tričku a ul. Kollárova,	- sprížiť výraz a farebnosť striech; - aplikovať účinnějšíu formu estetizácie zelene v záhradných a užitkových traktoch;	
13	HA	navrhované bytové domy	- hlavná funkcia bývanie v nízkopodlažných bytových domoch, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a-služieb pre danú lokalitu v parteri bytových domov, resp. v samostatnom objekte, - asanoované časti územia riešiť v stupni UŠ, resp. ÚPN-Z; - eliminovať hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - max. podlažnosť - 4 NP - pri dešavbe výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálnej možnej miere v rámci objektu, - vybudovať nové potrebné kapacity odstavných plôch a parkovísk	- smernom k železnici situovať bariérové objekty s funkciou protihlukovej ochrany	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK – 13

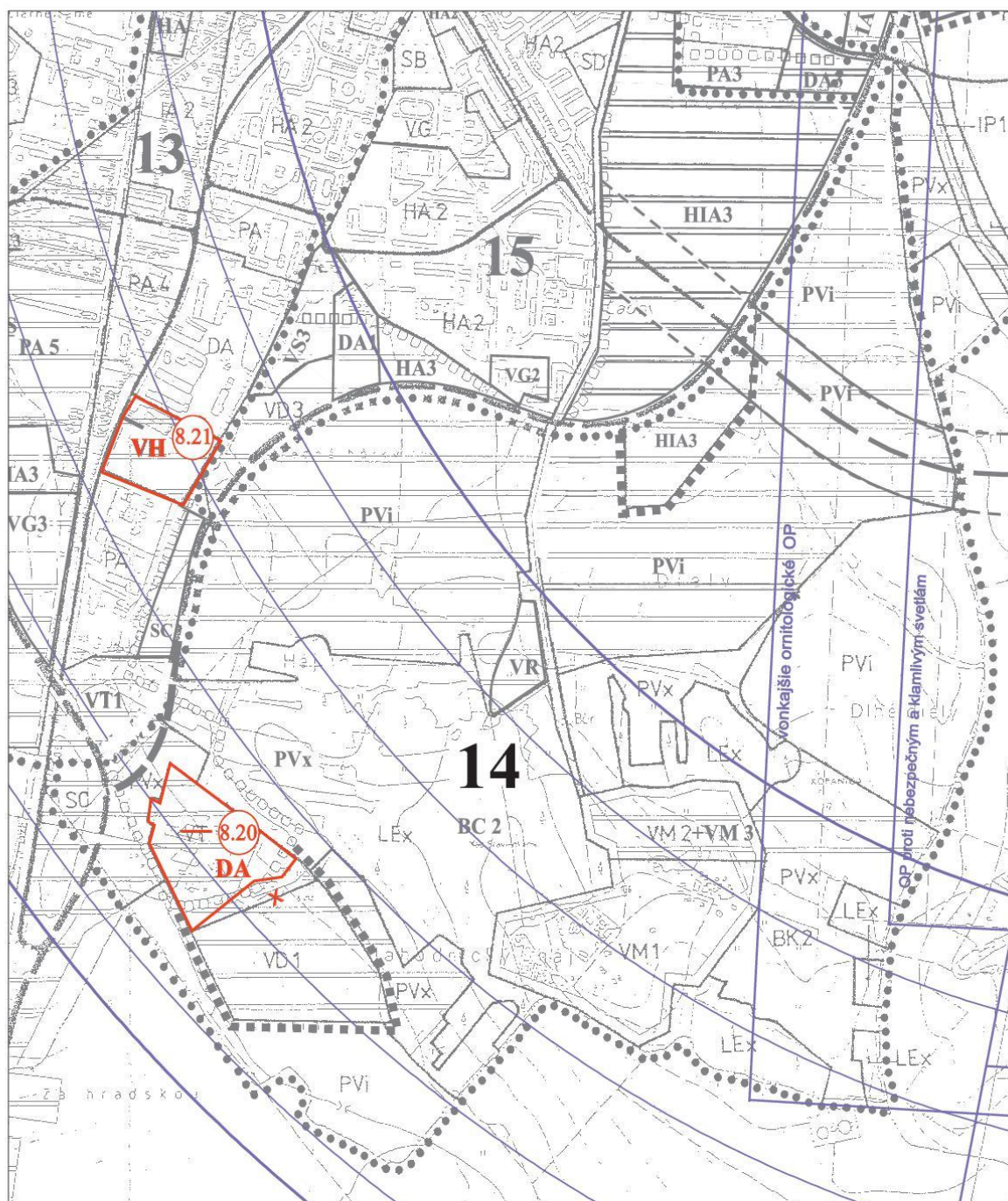
3

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
13	HA2	jestvujúce bytové domy a obytné súbory	– hlavná funkcia obýtna, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, – rešpektovať areály a funkciu predškolských a školských zariadení (MŠ, ZŠ a SŠ), – rešpektovať a nerozširovať existujúcu plochu IBV Jahodníky(prestavba a dostavba v rámci plochy prí- pustná), – v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – garážovanie riešiť prevažne formou hromadných garáží, nepripustiť výstavbu radových garáží, – vyriešiť dopravnú obslužný systém objektov, – rešpektovať Martinskú rieču terasu a nezastavovať ju, – nepripustná je výstavba bytových domov, – dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť, – dobudovať oddychové a športové plochy pri BD,	– previesť teploizolačné opatrenia na fasádach objektov; – dobudovať chýbajúcu občiansku vybavenosť; – prehodnotiť jestvujúce sadové úpravy v záujme do- siahnutia účinnnejšieho estetického a biologického vplyvu na ŽP; – dobudovať oddychové a športové plochy pri BD;	
13	VH	plochy navrhovanej vybave- nosti	– hlavná funkcia občianska vybavenosť a služby, prí- pustná funkcia nezávadnej výroby, – pozdĺž ul. Kollárova zvýšiť nároky na kvalitu archi- tektúry existujúcich aj navrhovaných objektov, – ponechať koridor pre dopravné prepojenie VMO (východného mestského okruhu) a cesty I/65 (ul. Kollárova),	– územie vhodné pre situovanie obchodných prevádzok náročných na dopravu a zásobovanie, napr. super- markety...;	
13	PA4	navrhované plochy pre menšie podnikateľské aktivity	– hlavná funkcia drobná nezávadná výroba a služby, – prípustná funkcia bývania v rodinných domoch – počet nadzemných podlaží – 3-4, pri RD - 1 NP + podkrovia	– plocha vhodná najmä pre malých a stredných podniká- ka-ťelov;	– environmentálna záťaž MT(001)/ Martin –CS PHM Kollárova – sano- va-ná/rekultivovaná lokalita
13	SC3	existujúca zeleň	– plochy existujúcej zelene, – rešpektovať koridor pre rozšírenie cesty I/65D na štvorpruh, – do doby dostavby výstavby ZMO západného mest- ského okruhu možnosť umiestnenia dočasnej stavby skladu a spevnených plôch prístupnej z ul. Na Bys- tríčku,		

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

3

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



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK – 14

Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
14	VR	navrhované predpolie <i>Múzea slovenskej dediny</i> (MSD)	- územie považovať za nástupný priestor do areálu MSD, - prípustné vybudovanie menších objektov súvisiacich s hlavnou funkciou - rešpektovať vymedzenú funkciu predpolia MSD, určenú pre informáciu, propagáciu a reklamu MSD, - rekreačné a oddychové plochy vrátane areálu prameňa Medokýš, - popri potoku Medokýš ponechať min. 30 m nezastavaný pás po oboch stranách potoka, bez akýchkoľvek úprav toku - plochu dotvoriť o oddychové miesta, lavičky, prvky prírodného mobiliáru, - územie preriesiť ÚŠ; - rešpektovať významné krajinné – ekologické miesta a lokality s významnými biotopmi GL30 Kratiny pri Medokýši a GL31 Jahodnícke háje, - architektúru objektov sprístupniť s ľudovou architektúrou MSD.	- architektúra objektu sprístupniť s ľudovou architektúrou MSD	- lokalita s významnými biotopmi GL30 Kratiny pri Medokýši a GL31 Jahodnícke háje
14	VM2	navrhované rozšírenie areálu Múzea slovenskej dediny	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - územie riešiť v stupni ÚPN-Z, respektíve ÚŠ-Z spolu s areálom MSD, - pre vymedzené funkcie v maximálnej novej miere využiť objekty ľudovej architektúry prenesené z rôznych lokalít Slovenska, - pri navrhovaných objektoch vychádzať z ľudovej architektúry, - rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi GL 31 Jahodnícke háje,	- možnosť zriadenia strediska výuky tradičných ľudových remesiel (košíkárstvo, dročiarstvo, tkanie kobercov, čipkárstvo...); dielničiek na výrobu tradičných ľudových výrobkov spojených s ich predajom...;	- lokalita s významnými biotopmi Jahodnícke háje
14	VM3	OV (<i>občianska vybavenosť</i>) na báze ľudovej architektúry a umenia	- v rámci plochy uvažovať s ubytovacími kapacitami pre návštevníkov, - územie riešiť v stupni ÚPN-Z, respektíve ÚŠ-Z spolu s areálom MSD; - pre vymedzené funkcie v maximálnej novej miere využiť objekty ľudovej architektúry prenesené z rôznych lokalít Slovenska, - rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi GL 31 Jahodnícke háje,	- možnosť ubytovania pasantov v kópiách ehaliap MSD - možnosť zriadenia strediska výuky tradičných ľudových remesiel (košíkárstvo, dročiarstvo, tkanie kobercov, čipkárstvo...); dielničiek na výrobu tradičných ľudových výrobkov spojených s ich predajom...;	- lokalita s významnými biotopmi Jahodnícke háje

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK – 14

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
14	VD1	navrhované plochy občianskej vybavenosti sociálne, rekreačné služby	- hlavná funkcia služby sociálne – ozdravovacieho a rekreačného charakteru, - prípusná doplnková funkcia obytná kapacitne zodpovedajúca rozvoju hlavnej funkcie (služobné byty) a rekreačná funkcia (aquapark, wellness...), - využitie ekologických foriem zásobovania energiou-fotovoltaika, tepelné čerpadlá, nie veterné elektrárne a spaľovanie biomasy, - nová výstavbu riešiť v stupni ÚPN-Z, resp. ÚŠ, - max. výška zástavby 12 m od upraveného terénu, - pri návrhu zástavby rešpektovať panorámu Jahodníckych hájov, - areál výroby premiestniť do plôch na to určených s funkciou výroby a skladov, - od plochy VT DA oddeliť územie izolačnou zeleňou s lesoparkovou úpravou, - areál vybaviť parkovou zeleňou, vodnými plochami	-areál vybaviť parkovou zeleňou;	
14	VT	navrhované plochy služieb	- prípusná funkcia nezávadnej výroby a služieb, - nová výstavbu riešiť v stupni ÚPN-Z, resp. po preverení ÚŠ, - pri návrhu zástavby rešpektovať panorámu Jahodníckych hájov, - výška zástavby max. 2NP - prípusná doplnková funkcia obytná viažúca sa na hlavnú funkciu, - existujúce prevádzky služieb a výroby musia splňať hygienické kritériá a eliminovať negatívne vplyvy na životné prostredie územia (hlučnosť, prašnosť, exhaláty,...)	-areál vybaviť parkovou zeleňou;	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

3

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK – 14

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
14	BC2	biocentrum lokálneho významu - návrh	- rešpektovať navrhované biocentrum Jahodnícky háj - lesná remíza, - zabezpečiť zvýšenie diverzity drevín a krovín, - uplatniť výberkový spôsob hospodárenia v lesoch a absolútne vylúčiť holorubný spôsob ťažby, - zachovať enklávy lúčnych porastov, - rešpektovať lokalitu s významnými biotopmi GL 31 Jahodnícke háje - pri obnove voliť druhy drevín zodpovedajúce dubovo-hrabovému lesom karpatským, - využívať ako kosné lúky pre potreby lesného hospodárstva (krmivo pre lesnú zver).	- pri obnove voliť druhy drevín zodpovedajúce dubovo-hrabovému lesom karpatským; - využívať ako kosné lúky pre potreby lesného hospodárstva (krmivo pre lesnú zver);	- lokalita s významnými biotopmi - Jahodnícke háje
14	DA	Plochy zariadení automobilovej dopravy	- rešpektovať hlavnú funkciu , - prípustná funkcia občianska vybavenosť, - územie určené pre mestský dopravný podnik, - v rámci územia rešpektovať útluk pre zatiaľčené zvieratá - areál vybaviť parkovou zeleňou, - spevnené plochy, okrem príjazdových ciest, parkovacích a manipulačných plôch pre autobusy, budovať s vodopriepustným povrchom, - max. výška zástavby 12 m od upraveného terénu, - max. zastavanosť – 0,8		

ÚPN-SÚ MARTIN - ZMENY A DOPLNKY 8 - Regulatívny územného rozvoja - URBANISTICKÝ OKRSOK - 15



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 15					2	
Čís. okr	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka	
			Zväzná	Smerné		
15	HA2	jestvujúce bytové domy a obytné súbory	– hlavná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a-hažieb, – rešpektovať areály predškolských a školských zariadení a využívať ich len pre danú funkciu – rešpektovať plochy ostatnej OV – ich dostavba a prestavba ako aj nová výstavba je prípustná po overení skutočných možností v existujúcom území, – v obytnom území nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), – dobudovať oddychové a športové plochy pri bytových domoch, – nepripustiť výstavbu radových garáží, – garážovanie riešiť formou hromadných garáží, – prehodnotiť jestvujúce sadové úpravy v záujme do-sialnutia účinnejšieho estetického a biologického vplyvu na ŽP, – rešpektovať medziterasový svah riečnej terasy v šírke 10 m (Mestská hora II)	– previesť teplofikčné opatrenia na fasádach objektov,		
15	VG	plochy jestvujúcej občianskej vybavenosti	– rešpektovať areály predškolských a školských zariadení (ZŠ, SŠ) a využívať ich len pre danú funkciu – rešpektovať plochy ostatnej OV – ich dostavba a prestavba ako aj nová výstavba je prípustná po overení skutočných možností v existujúcom území, – nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking),			

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 15

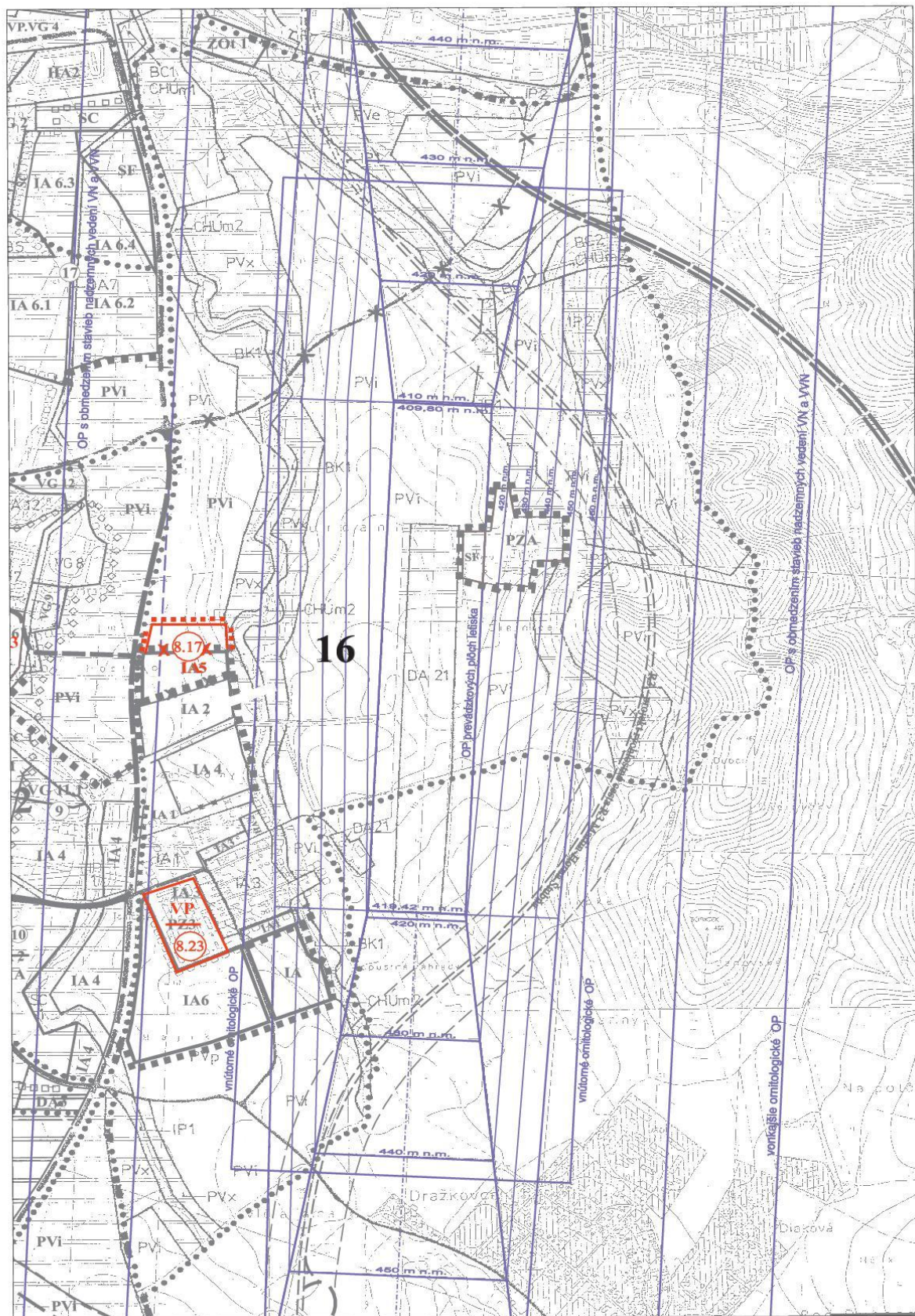
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
15	VD3	plochy navrhovanej vyššej občianskej vybavenosti a do-pravy	- hlavná funkcia občianska vybavenosť, doplnková funkcia dopravná, - rešpektovať koridor pre trasu Východného mestského okruhu, - pri väčších investičných zámeroch pred spracovaním konkrétného projektu stavby riešiť urbanisticko-architektonickú štúdiu, resp. urbanistickú štúdiu, - možnosť výstavby hromadných a parkovacích garáží a iné servisných služieb pre motoristov vo väzbe na plochu DA1 a VS3 (parkovanie pre strelnicu), - neprípustiť výstavbu radových garáží, - územie riešiť ÚPN-Z spoločne pre plochy VS3, VD3 a DA1, - rešpektovať medziterasový svah riečnej terasy v šírke 10 m (Mestská hora II) - pred akoukoľvek výstavbou musí byť do územia vyriešený dopravný prístup,	- územie vhodné pre situovanie obchodných prevádzok náročených na dopravu a zásobovanie, napr. supermarkety...	
15	VS3	Areál -športová strelnica	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - areál zväčšiť južným smerom a dobudovať v zmysle technických požiadaviek na organizovanie súťaží kraj-ského a celoslovenského významu, - územie riešiť ÚPN-Z spoločne pre plochy VS3, VD3 a DA1, - odstavné plochy riešiť vo väzbe na plochu VD3 a DA1, - rešpektovať medziterasový svah riečnej terasy v šírke 10 m (Mestská hora II), - pred akoukoľvek výstavbou musí byť do územia vyriešený dopravný prístup,		
15	DA1	dopravné plochy a stavby	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - nadviazať na existujúcu lokalitu radových garáží, - územie riešiť ÚPN-Z spoločne pre plochy VS3, VD3 a DA1 - areál dotvoriť zeleňou a citlivo ho zakomponovať do mestského prostredia, - pred akoukoľvek výstavbou musí byť do územia vyriešený dopravný prístup,	- areál dotvoriť zeleňou a citlivo ho zakomponovať do mestského prostredia,	

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 15						4
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka	
			Záväzná	Smerné		
15	SD	plochy zelene	–rešpektovať vymedzenú funkciu zelene, –priestor dotvoriť o detské ihriská, športoviská a drobnú architektúru,	–primerane k dostavbe obytnej funkcie vychádzať z ÚŠ parku a športových plôch;	–ÚŠ Martin-Ladoveň – park a športové plochy schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.464/1998 z 19.11.1998,	

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

4



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 16				2	
Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
16	IA3	jestvujúce rodinné domy	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb, - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - <i>maximálny počet nadzemných podlaží 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia,</i> - <i>na pozemkoch RD koeficient zastavanosti max. - 0,5,</i> - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, - <i>rešpektovať schválenú ÚŠ Martin – Tomčany;</i> - rešpektovať ochranné pásma letiska Tomčany, - rešpektovať biokoridor Sklabinského potoka a nezaštatovať jeho inundačné, ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiaru toku, - rešpektovať genofondovú lokalitu 67 Sklabinský potok za Tomčanmi,	- <i>spriechodnosť výrazu a farebnosť striech;</i> - <i>aplikovať účinnějšíu formu estetizácie zelene v záhradných a užitkových traktoch;</i>	- ÚŠ Martin – Tomčany schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.95/01 z 25.10.2001, - <i>Genofondová lokalita 67 Sklabinský potok za Tomčanmi</i>
16	IA5	navrhované rodinné domy Pri Jordáne II+III	- základná funkcia obytná, prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb ako hlavných stavieb na pozemku, - <i>nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking),</i> - <i>rešpektovať ÚŠ Martin – Tomčany – Pri Jordáne II;</i> - parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku RD, - <i>maximálny počet nadzemných podlaží 2, pri šikmých strechách 1+obytné podkrovia,</i> - <i>na pozemkoch RD koeficient zastavanosti max. - 0,5,</i> - nepripustiť <i>poľnohospodársku drobnovýrobu a chov hospodárskych zvierat,</i> - rešpektovať ochranné pásma letiska Martin, - rešpektovať biokoridor Sklabinského potoka, ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiaru toku, - rešpektovať genofondovú lokalitu 67 Sklabinský potok za Tomčanmi, - <i>rešpektovať dopravný koridor pre vybudovanie Východného mestského okruhu,</i> - <i>rešpektovať hydric-terestrický biokoridor lokál. významu s pobrežnou vegetáciou pozdĺž východnej strany územia,</i>		- ÚŠ Martin – Tomčany – Pri Jordáne II (2015, Ing.arch. Holan) - <i>Genofondová lokalita 67 Sklabinský potok za Tomčanmi</i> - v územnom konaní inžinierskych sietí musí byť oslovený KPU Žilina, ktorý na nové prístupové komunikácie vydá stavebníkov rozhodnutie o zabezpečení archeologického výskumu. Pri ostanej stavebnej činnosti musí byť oslovený KPU Žilina, ktorého záväzná stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 16

3

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
16	DA21	letisko Tomčany	- rešpektovať funkciu letiska ako letiska pre malé dopravné lietadlá s nepravideľnou premávkou, - rešpektovať vymedzenú plochu letiska a jeho ochranné pásma, - rešpektovať rezervu pre navrhované predĺženie dráhy letiska,	- v rámci letiska uvažovať so základňou leteckých a modelárskych športov,	- letisko má štatút verejného letiska - využitie pre sekundárnu záchrannú službu MFN - záložné letisko v núdzových prípadoch všeobecného letectva - Ochranné pásma letiska určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 311/79/99 zo dňa 11.05.1999,
16	BC1 CHÚ m1	biocentrum lokálneho významu	- rešpektovať vymedzené biocentrum lokálneho významu v časti Sklabinský potok a Močiar, - zabezpečiť zachovanie súčasnej štruktúry vegetačnej skladby pozemkov, - zachovať prírodný charakter a zabrániť antropickým zásahom meniacim vodný režim v pôde, prípadne realizovať ťažbu zeminy alebo šírku, - poľnohospodársku pôdu využívať v kategórii trvalý trávny porast, - rešpektovať genofundovú lokalitu 68 sítok Bórovského a Sklabinského potoka a GL67 Sklabinský potok za Tomčami, - v území je prípustné umiestniť pešie chodníky s oddychovými lavičkami, - trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky,	- možná realizácia peších chodníkov s oddychovými lavičkami, - zóna tieňa, - trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky, - územie potenciálne na začlenenie do kategórie chráneného areálu s uplatňovaním podmienok 4. stupňa ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z.,	- lesné a trávobylinné spoločenstvá vlhkých a podmáčaných území (mokradné fytoceózy) v časti Sklabinský potok, - previesť podrobný prieskum biotických skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál, - genofundová lokalita 68 sítok Bórovského a Sklabinského potoka a GL67 Sklabinský potok za Tomčami
16	BC2 CHÚ m2	biocentrum lokálneho významu	-	- územie potenciálne na začlenenie do kategórie chráneného areálu s uplatňovaním podmienok 4. stupňa ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z.,	-
16	BK1 CHÚ m2	biokoridor hydrokoterestrický lokálneho významu	- rešpektovať genofundovú lokalitu 67 Sklabinský potok za Tomčami s pobrežnou vegetáciou ako hydrokoterestrický biokoridor lokálneho významu, - zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodného toku, - nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, - zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.j. vykášať burinu a byliny v podrastrate stromov, - pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných, vedať juce spoločenstvám lužných lesov nížinných,	- zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.j. vykášať burinu a byliny v podrastrate stromov, - pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenstvám lužných lesov nížinných,	- previesť podrobný prieskum biotických skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál, - genofundová lokalita Sklabinský potok za Tomčami

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

3

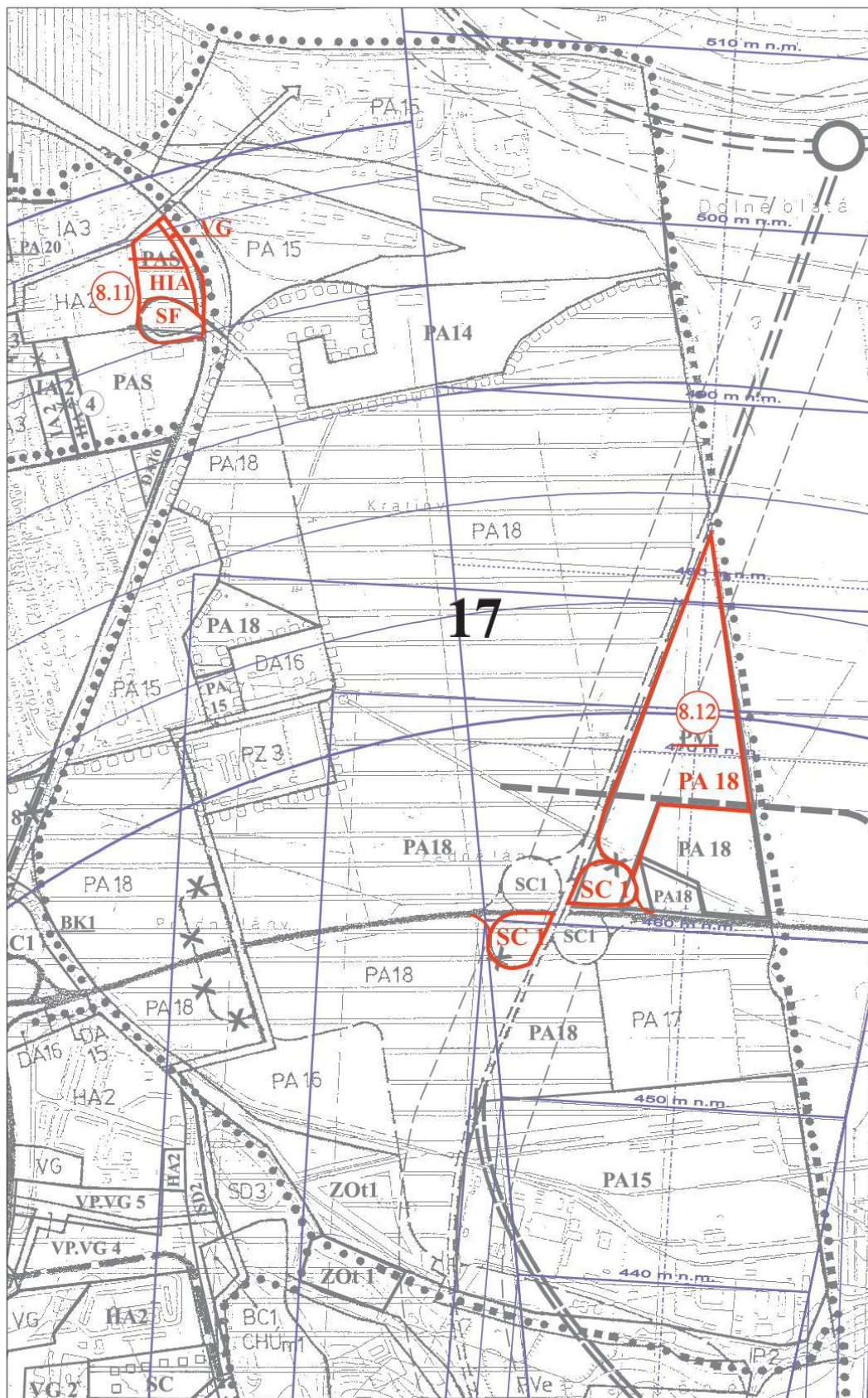
ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 16				4
Čís. okr. špec.	Ind. Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
		Záväzná	Smerné	
16	IP1 interakčný prvok	- rešpektovať genofundovú lokalitu 69 Bôrovský potok s pobrežnou vegetáciou a jeho ľavý prítok pod Mestskou Bôrovou s lúčnymi porastami údolnej nivy ako interakčný prvok, - zabezpečiť zachovanie prírodný charakteru vod. toku, - nepripustiť výrub pobrežnej vegetácie, - rešpektovať extenzívnu poľnohospodársku výrobu v údolných nivách potokov, - rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu trvalé trávnate porasty vytvárajúce ochrannú zónu biokoridorom a interakčným prvkom, - zabezpečiť trvalé zatrávnenie, toto využívať ako kosné lúky, - nepripustiť zmenu vodného režimu v pôde, - <i>pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenským lužným lesov nížinných,</i>	- <i>pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenským lužným lesov nížinných,</i>	- <i>genofundová lokalita 69 Bôrovský potok</i>
16	IP2 interakčný prvok	- rešpektovať zasakovací pás v časti Mestská Bôrová ako interakčný prvok, - vytvoriť pás s trávny porastom a líniou stromov a krovin, - rešpektovať extenzívnu poľnohospodársku výrobu v navrhovanom zasakovacom páse, - rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu trvalé trávnate porasty vytvárajúce ochrannú zónu biokoridorom a interakčným prvkom, - zabezpečiť trvalé zatrávnenie, toto využívať ako kosné lúky, - nepripustiť zmenu vodného režimu v pôde, - <i>zmenšenie veľkosti pôdných celkov orných pôd,</i> - <i>pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu,</i> - <i>pri výbere drevín voliť druhy spoločenských dubovo-hrabových lesov karpatských,</i>	- zmenšenie veľkosti pôdných celkov orných pôd, - pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu, - pri výbere drevín voliť druhy spoločenských dubovo-hrabových lesov karpatských, - do doby realizácie navrhovaných zámerov územného rozvoja mesta využívať poľnohospodársku pôdu da-ných priestorov,	- genofundová lokalita 70 Piesočné
16	PVi poľnohospodárska výroba intenzívna	- rešpektovať intenzívnu poľnohospodársku výrobu, - rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda, - <i>zmenšenie veľkosti pôdných celkov orných pôd,</i> - <i>pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu,</i> - <i>pri výbere drevín voliť druhy spoločenských dubovo-hrabových lesov karpatských,</i> - <i>do doby realizácie navrhovaných zámerov územného</i>	- zmenšenie veľkosti pôdných celkov orných pôd, - pre deliaci prvok voliť líniovú stromovú vegetáciu, - pri výbere drevín voliť druhy spoločenských dubovo-hrabových lesov karpatských, - do doby realizácie navrhovaných zámerov územného rozvoja mesta využívať poľnohospodársku	- PVi-m-melioračné zariadenia

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 16					5
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
			rozvoja mesta využívať poľnohospodársku pôdu daných priestorov,	pôda da-ných priestorov;	
16	VP	Zmiešané územie	-hlavná funkcia občianska vybavenosť, bývanie, -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), -nepripustiť prevádzky veľkoobchodu, -v objektoch s navrhovanou funkciou občianskej vybavenosti a bývania (prechodného ubytovania) riešiť len prevádzky a služby nevýrobného charakteru, -nové obytné územie umiestňovať len v dotyku s existujúcim obývaným územím, -územie sprístupniť existujúcimi vjazdmi, nie je prípustné napojenie územia novým vjazdom na cestu III. triedy, -v rámci územia riešiť parkovacie a odstavné plochy v zodpovedajúcich kapacitách, -max. podlažnosť – 3 NP,	-	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

5



ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 8 – Regulatívy územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 17			
Čís. okr.	Ind. spec.	REGULATÍVY	
		Záväzná	Smerná
17	PA14	SIM	
		– hlavná funkcia občianska vybavenosť a služby zlučiteľné s funkciou susedného Východného priemyselného parku, <i>kultúrna - športový areál</i>, <i>– neprípustná je obytná funkcia,</i> <i>– v území rešpektovať existujúci BD,</i> <i>– rešpektovať výsledky ideovej urbanistickej architektonickej súťaže SIM-u</i> <i>– pri príp. výstavbe nových objektov rešpektovať výšku okolitej zástavby.</i>	– vyčleniť priestory pre aktivity PZ a ostatných záujmových spolkov mesta – bývalé výrobné a skladové priestory

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – V ZMENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 17 3

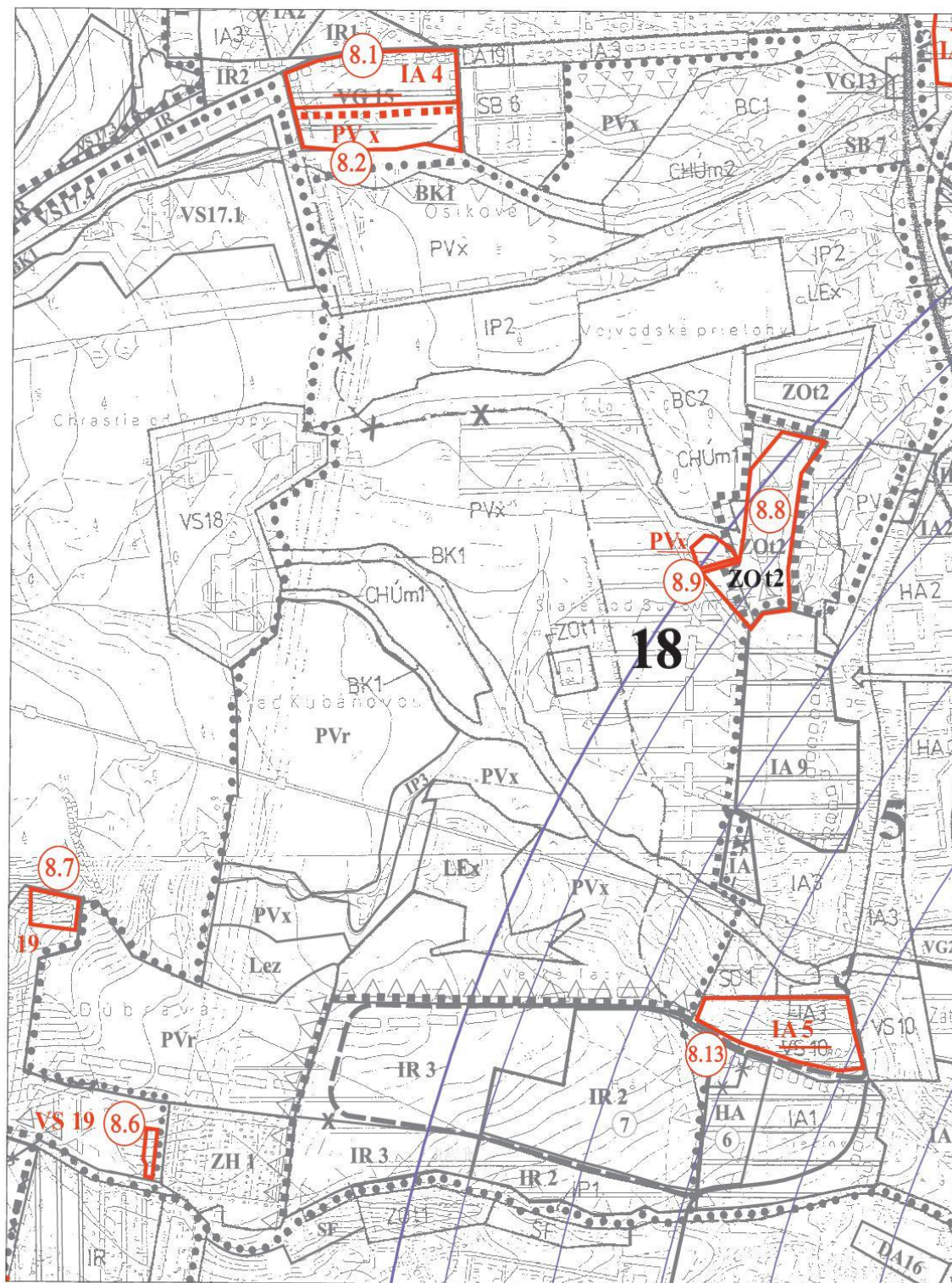
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	Záväzná	REGULATÍVY	Smerné	Poznámka
17	Východný priemyselný park (VPP)	- rešpektovať funkciu priemyselného parku, prípustná funkcia občianskej vybavenosti vyplývajúcej z hlavnej funkcie (obchody, služby a výskum) - rešpektovať trasu diaľnice D1, diaľničného privádzača, rýchlostnej komunikácie R3, cesty I/18, - rešpektovať preložku cesty III. triedy - Sučianska cesta, s napojením na okružnú križovatku v katastri obce Sučany (pri závoze Volkswagen), - rešpektovať križovatku na ceste I/18 (diaľničný privádzač D1s I/18 a I/18 s rýchlostnou cestou R3) - rešpektovať železničnú trať Vrútky – Zvolen a Bratislava – Košice, - rešpektovať vlekové systémy a plochy železnice, - v rámci riešenia jednotlivých areálov uvažovať s dostatočnými plochami zelene, - akýkoľvek investičný zámer pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť objemovo – zastavovacia štúdiou, resp. urbanistickou štúdiou; - rešpektovať základné urbanistické a dopravné riešenie VPP , - rešpektovať prístupovú komunikáciu do VPP, - rešpektovať OP vodorovnej roviny, OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN a vonkajšie ornitologické pásma letiska, - hlavný dopravný vstup do VPP riešiť z existujúcej okružnej križovatky na ceste I/18, - rešpektovať navrhované zberné a obslužné komunikácie, šírka všetkých dopravných koridorov - min. 15 m - rešpektovať navrhované mimoúrovňové prepojenie plôch VPP ponad cestu I/18, - rešpektovať OP diaľnice D1 a rýchlostnej cesty R3, - v území ponechať koridor pre cyklotrasu pozdĺž Hasičskej ul. z jej severnej strany, pozdĺž Areálu SIM z jeho južnej a východnej strany - pozdĺž navrhovaného diaľničného privádzača situovať izolačnú zeď.	- plochy tvoria ponukovú škálu najmä pre veľkopodnikateľov a stredných podnikateľov; - pozdĺž navrhovaného diaľničného privádzača situovať izolačnú zeď; - jednotlivé areály výroby, skladového hospodárstva a služieb určiť podľa záujmu investorov pri situovaní v území VPP a pri rešpektovaní urbanistického riešenia celého VPP;	- UŠ – VPP spracovaná v roku 2001 (ÚHA mesta Martin), - technická štúdia príslušnej komunikačie schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.96/01 z 25.10.2001, - IP2: stromová a krovinová vegetácia terénneho zlomu v časti južne od priemyslu Explória, - projektová dokumentácia „D1 DUBNÁ SKALA – TURANY, PRE-LOŽKA CESTY III/018254“ zo dňa 17.7.2012 - ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Sučany – štrkopiesky a piesky (4585)“, ktoré využíva PREFA Sučany, a.s. Sučany.		

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 17				4
Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
17	PA15	jestvujúce výrobné a skladové priestory	Záväzná –rešpektovať vymedzenú funkciu, –prípustná dostavba prestavba existujúcich prípadne výstavba nových areálov na voľných plochách , –rešpektovať ochranné pásma letiska Tomčany	Smerné –prehodnotiť možnosť využitia jestvujúcich objektov pri rozvoji nových výrobných programov; – dôsledne doriešiť zeleň, pešie chodníky, ako aj všetky aspekty ZP;
	PA16	existujúci areál ECCO	–dopravné napojenie závodu ECCO cez sídlisko Košúty je dočasné, pre výstavbu I. etapy; konečné napojenie závodu riešiť z cesty I/18, –možná dostavba výstavba na plochách areálu, – pri prípadnej dostavbe areálu neprekráčať výšku existujúcich stavieb v území,	–ložisko nevyhradeného nerastu LNN „ Sučany – štrkopiesky a piesky (4585)“ –evidovaná environmentálne záťaž MT(007)/Turčianske Kľačany-Vrútky – Blatá – sanovná/rekultivovaná lokalita –evidovaná environmentálne záťaž MT(1850)/Vrútky–Ružňové depo, Cargo a.s., – potvrdená environmentálna záťaž
	PA18	navrhované plochy priemyslu	–jednotlivé výrobné prevádzky a areály situovať na voľných plochách (PA18) vymedzených existujúcimi a navrhovanými komunikáciami a prírodnými danosťami územia, – pri väčších investovaných zámeroch pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť urbanistickú štruktúru, resp. ÚPN-Z, –rešpektovať ochranné pásma letiska Tomčany, – v území ponechať dostatočnú rezervu na vybudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry, šírka všetkých dopravných koridorov - min. 15 m,	–ložisko nevyhradeného nerastu LNN „ Sučany – štrkopiesky a piesky (4585)“ –Trvalá stavba Peugeot (2010 ÚR)
	DA16	areál výrobných služieb a výroby(Galimex)	–rešpektovať existujúci areál, –možná dostavba výstavba na plochách areálu	
17	PA1	poľnohospodárska výroba	–rešpektovať intenzívnu poľnohospodársku výrobu, –rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda –	–Dočasná stavba Stavbebný dvor DĤ Betonárka + Oblasť na živých zmesí Martin – Priekopa)

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN - ZMENY A DOPLNKY 8 - Regulatívny územného rozvoja - URBANISTICKÝ OKRSOK - 18



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 18

Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie plochy	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
18	IR2	navrhované obytno-rekreačné plochy	- rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu - prípustná funkcia občianska vybavenosť a služby, - územie prechádza hmotovo-objemovou štúdiou, v súčinnosti na plochu IR3, resp. v stupni UŠ, - v južnej časti územia intenzívne formy zástavby (ta-dové, átriové...) s výmerou pozemkov min. 400 - m², veľkosť parcely v ostatnom území eca min. 800 m², - zástavanosť pozemku 40 %; - index zastavaných plôch - max. 0,4 - podlažnosť - max. 2 NP, resp. 1 NP+podkrovia - dopravné napojenie lokality riešiť z ul. Riečiny a ul. Bagarova, s prepojením na navrhovanú obslužnú komunikáciu zo sídliska Záturčie vedenú severným okrajom územia, - nepripustiť hluché, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, - oplotenie riešiť hlavne "zelenými plotmi" - max. výška oplotenia medzi pozemkami 1,80 m, do ulice max. 1,60 m - v severnej časti územia zástavbu zextenzívniť s postupným prechodom do otvorenej rekreačnej krajiny	- v riešení uplatniť organickú väzbu tohto územia na jestvujúcu zástavbu a okolitú krajinu; - materiálové riešenie oplotenia - drevo+zeleň (travi-na-tá-vysoká)	- zmena hraníc Lesoparku Martin - Stráne - Vyhláška 12/2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov v aktuálnom znení
18	IR3	navrhované obytno-rekreačné plochy s vysokým podielom zelene	- rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu - prípustná občianska vybavenosť a služby vyplývajúce z vymedzenej hlavnej funkcie, - územie riešiť urbanistickou štúdiou resp. hmotovo-objemovou štúdiou, v súčinnosti na plochy IR2; - dopravné napojenie lokality riešiť z ul. Riečiny a ul. Bagarova, s prepojením na navrhovanú obslužnú komunikáciu zo sídliska Záturčie vedenú severným okrajom územia, - v rámci plôch ponechať verejné priestranstvá pre rekreačnú funkciu, - extenzívne formy zástavby - samostatne stojace RD s vysokým podielom zelene, - v južnej časti územia intenzívne formy zástavby (radové, átriové...) s výmerou pozemkov min. 400 800 m², - veľkosť parcely v ostatnom území min. 800 m² - zástavanosť pozemku max. 40 %; - index zastavaných plôch - max. 0,4	- počítať s adekvátnym množstvom zelene, primerane dimenzovanými pešími komunikáciami, verejnými a centrálnymi priestormi, ako aj s objektmi občianskej vybavenosti; v riešení uplatniť organickú väzbu tohto územia na jestvujúcu zástavbu a okolitú krajinu; - väčšie pozemky situovať smerom k severnému okraju navrhovanej IBV a to z hľadiska akceptovania plynného prechodu od intenzívne zastavaných plôch do voľnej krajiny; - počítať s využitím podkrovia na obytné účely; - pamätať na situovanie škôl (základná, stredná), MŠ a jasle; - urbanisticky riešiť aj prepojenie územia vo väzbe na okrsok 9-lokality IA3-SF; - veľkosť parcely eca 1000 m²;	- zmena hraníc Lesoparku Martin - Stráne

Útvor hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 18

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerne	
			- <i>podlažnosť - max. 2 NP, resp. 1 NP+podkrovia</i> - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD, - v severnej časti územia zástavbu zextenzívniť s postupným prechodom do otvorenej rekreačnej krajiny - <i>počítať s adekvátnym množstvom zelene, primerane dimenzovanými pešími komunikáciami, verejnými a centrálnymi priestormi, ako aj s objektmi občianskej vybavenosti.</i> - <i>väčšie pozemky situovať smerom k severnému okraju navrhovanej IBV a to z hľadiska akceptovania plynulého prechodu od intenzívne zastavaných plôch do voľnej krajiny,</i> - <i>v území riešiť pešie prepojenie do susedného územia v okrsku 9- lokality IA 3 a SF</i>		
18	Z012	navrhovaná záhradková osada Kopanice	- rešpektovať navrhovanú záhradkovú osadu Kopanice ako trvalú, so záhradnými chatkami a navrhované rozšírenie záhradkovej osady Kopanice - <i>hlavná funkcia - oddych, poľnohospodárske samostatné slobodstvo</i> - <i>pripustná funkcia - prímestská rekreácia</i> - pri terénnych úpravách, výstavbe záhradných chatiek a obslužných komunikáciách rešpektovať geologické podmienky územia – pred začatím výstavby vypracovať IG posudok - <i>pre ďalšie využitie lokality pre záhradkové účely využívať jedine voľné pozemky Z012</i> - zásahy do jestvujúceho terénu obmedziť na minimum, - <i>maximálna výška - In.p. + podkrovia</i> - <i>výška hrebeňa strechy max. 5,50 m nad upraveným terénom</i> - záhradné chatky nepodpivniť, - územné rozšírenie povoliť len v rozsahu vymedzeného územia, - <i>index zastavaných plôch - max.0,2</i> - <i>index zelene - min. 0,8</i> - <i>odstavenie a parkovanie vozidla zabezpečiť na vlastnom pozemku na plochách s vodopriepustnými porvchmi</i>		- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie) - <i>urbanistická štúdia Martin - Kopanice (autor: Ing.arch. Eleonóra Hejzlarová, 03/2023),</i>

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

3

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 18

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
			-max.plošná výmera hlavnej stavby - záhradnej chatky – 100 m², pri pozemkoch s menšou výmerou - do 400 m² max.plošná výmera hlavnej stavby – záhradnej chatky – 80 m² -rešpektovať genofondovú lokalitu Kopanice-č.62 Košťanov háj a súčasne plochy zelene, nezasahovať do nich žiadnymi antropogénnymi aktivitami (výstavba, výrub drevín), -rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne,		
18	BC1 CHÚ m2	biocentrum lokálneho významu	- rešpektovať navrhované biocentrum v časti meandra potoka Zázrivá s charakterom prírodný park, - zachovať prírodný charakter celého územia bez zásahu do vodného režimu pôd, - pozemky so silným sukcesným vývojom vegetácie vy- lúčiť z hospodárskeho využívania, - rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, - rešpektovať genofondovú lokalitu 61 Osikovo (Kolónia Hviezda) - možná realizácia peších chodníkov s oddychovými lavičkami, - trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky	-územie potenciálne na začlenenie do kategórie chránenej areál s uplatňovaním podmienok ochrany 4; stupňa podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z., - možná realizácia peších chodníkov s oddychovými lavičkami, - zóna tieňa; - trvalé trávne porasty využívať ako kosné lúky;	- vlhkomilné až slatiniskové spoločenstvá, - previesť podrobný prieskum biotických skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál, - pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - Genofondová lokalita 61-Osikovo (Kolónia Hviezda)
18	BC2 CHÚ m1	biocentrum lokálneho významu		-územie potenciálne na začlenenie do kategórie chránenej areál s uplatňovaním podmienok ochrany 4; stupňa podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z.,	- lesné spoločenstvá, - previesť podrobný prieskum biotických skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál, - pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - Genofondová lokalita (Košťanov háj)
18	BK1 CHÚ m1	biokoridory hydricko-terestrické lokálneho významu	- rešpektovať navrhované biokoridory Veľký jarok a potok Zázrivá s ich pobrežnou vegetáciou ako biokoridory hydricko-terestrické lokálneho významu, - zabezpečiť zachovanie prírodného charakteru vodných tokov, - zákaz výrubu pobrežnej vegetácie,	-územie potenciálne na začlenenie do kategórie chránenej areál s uplatňovaním podmienok ochrany 4; stupňa podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z., - zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku; t.j. vyklášať burinu a byliny v podraze stromov; - vybudovať premostenie v časti kríženia poľnej cesty s	- potok Veľký jarok s pobrežnou vegetáciou, - previesť podrobný prieskum biotických skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál,

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 18

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
		- rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, - rešpektovať genofundovú lokalitu 63 Záturčianske jelsiny (Veľký jarok) - zabezpečiť ekologickú čistotu v celom úseku toku, t.j. vyčistiť burinu a byliny v podrasie stromov, - vybudovať premostenie v časti križenia poľnej cesty s vodným tokom, - pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenským lužným lesom podhorských,	- vodným tokom; - pri obnove vegetácie uprednostňovať dreviny zodpovedajúce spoločenským lužným lesom podhorských,	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - Genofundová lokalita 63 Záturčianske jelsiny (Veľký jarok)	
18	IP1	vodné toky s brehovými porastami	- rešpektovať a zachovať prírodný charakter Bažínovho jarku s brehovými porastami v zmysle ich funkcie interakčného prvku, - pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenských lužných lesov podhorských,	- pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenských lužných lesov podhorských,	-
18	IP2	interakčný prvok	- rešpektovať navrhovaný interakčný prvok v časti Jedľoviny – Kopanice, - zachovať štruktúru lesnej vegetácie, - začleniť sukcesný vývoj stromovej vegetácie medzi lesné pozemky kategórie lesy osobitného určenia, - uplatňovať výberkový spôsob hospodárenia v lesoch, - rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, - v časti Kopanice doplniť líniu interakčného prvku stromovou a krovinnou vegetáciou, - pri obnove uprednostňovať druhy drevín zodpovedajúce dubovo-hrabovým lesom karpatským,	- v časti Kopanice doplniť líniu interakčného prvku stromovou a krovinnou vegetáciou; - pri obnove uprednostňovať druhy drevín zodpovedajúce dubovo-hrabovým lesom karpatským;	- lesná a nelesná stromová vegetácia v časti Jedľoviny-Kopanice, - pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie)
18	PVx	poľnohospodárska výroba	- rešpektovať extenzívnu poľnohospodársku výrobu s ekologicko-environmentálnou funkciou v časti Veľké lúky - Osikovo, - rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu trvalé trávne porasty využívané ako kosné lúky, - zachovať súčasný rozptyl krajinej zelene, - poľnohospodárske pôdy so silným sukcesným vývojom stromovej vegetácie vyčleniť z kategórie poľnohospodárska pôda a začleniť ich medzi lesné, prípadne ostatné pozemky s krajinnou-ekologickou zelenou, - nerealizovať hydromelioračné opatrenia na zmenu vodného režimu v pôde, - rešpektovať existujúci vodojem pri ZO2 Kopanice,	- orné pôdy pravidelne zatrávňované zatrávniť na trvalé; - pre navrhovanú rekreačnú látku vypracovať projekt využitia s určením podmienok pre poľnohospodárstvo,	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - Genofundová lokalita Záturčianske jelsiny (Veľký jarok) - Genofundová lokalita 63 - plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie) - Medzi Potoky

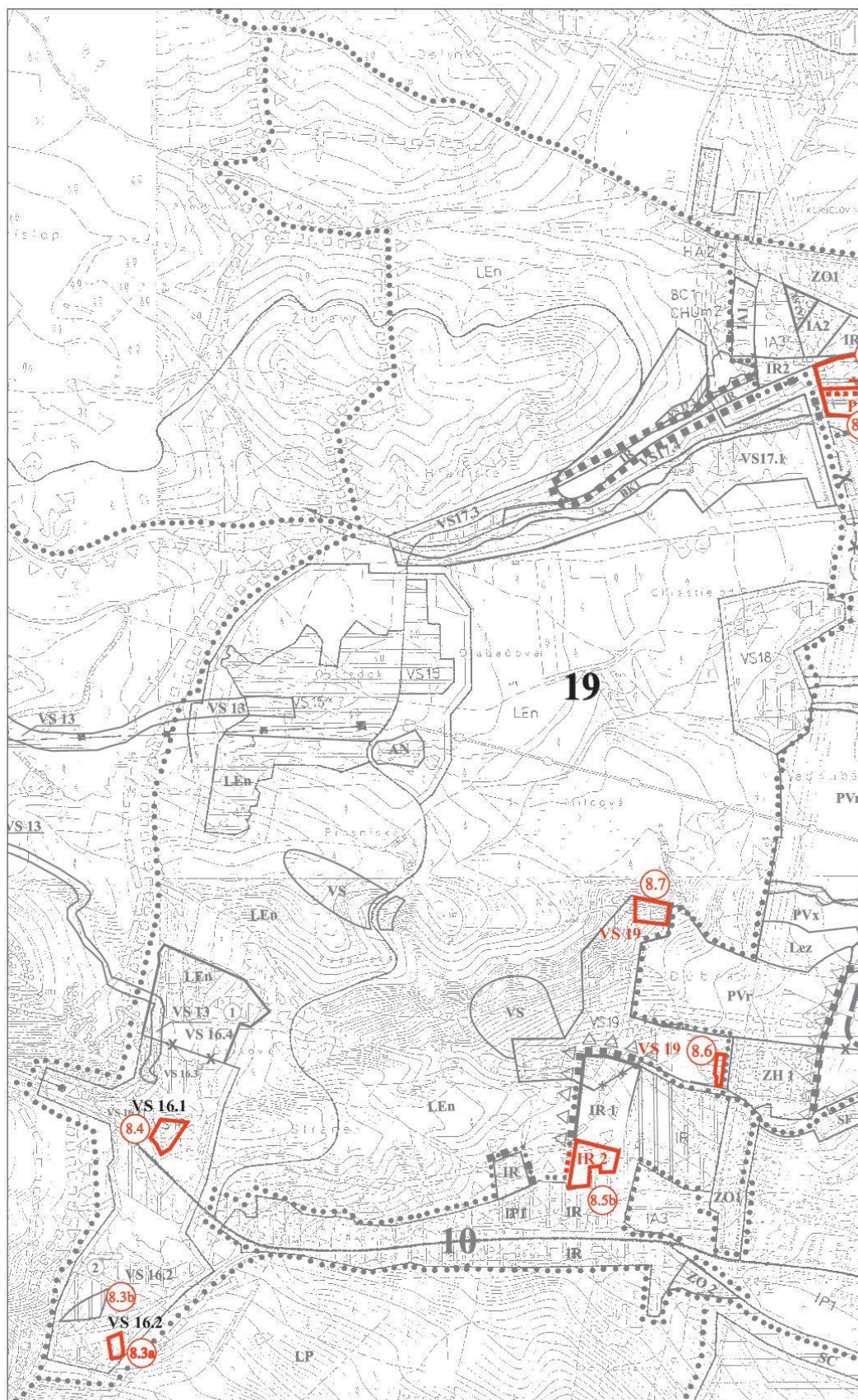
Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

5

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

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
			–rešpektovať genofondovú lokalitu 63 Záturčianske jelšiny (Veľký jarok) a lokality s významnými bio- topmi, –rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň leso- parku Martin-Stráne, <i>–v ploche vodojemu Záturčie je prípustné situovať vyhladkovú vežu</i>		

ÚPN-SÚ MARTIN - ZMENY A DOPLNKY 8 - Regulatív územného rozvoja - URBANISTICKÝ OKRSOK - 19



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 19				2	
Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
19	VS13	pásmo lanovej dráhy a lyžiarskej jazdovej trate	- rešpektovať navrhované prepojenie strediska Martin-ské Hole s údolnými strediskami Ostredok a Stráne dvomi lanovými dráhami a dvomi lyžiarskymi jazzdovkami - rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, - <i>kapacity lanových dráh budú posúdené pri spracovaní ďalších stupňov projektovej prípravy územia</i>	- <i>kapacita kabínkovej lanovej dráhy KL1 2400 os/hod; KL2 2400 os/hod</i>	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996),
19	VS15	navrhované stredisko horského turizmu a zimných športov Ostredok	- rešpektovať vymedzenú rekreačnú funkciu, - akceptovať prioritné funkcie – nástup na Martinské hole (v zime lyžovanie, v lete turistika), rekreačno-relaxačný a spoločenský pobyt, rozptýl do lesoparku, - rešpektovať trasu jazdovej trate a kabínkovej lanovky Martinské hole - Ostredok - ubytovacie kapacity riešiť formou hromadných ubytovacích zariadení – hotelov, penziónov ..., - nepripustiť výstavbu súkromných individuálnych chát, - pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň, - pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenských charakteristických pre danú lokalitu, - <i>návrh situovania ubytovacích, stravovacích, obslužných a iných zariadení riešiť formou ÚPN-Z, resp. ÚŠ,</i> - rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, - zabezpečiť citlivé začlenenie výstavby do prírodného prostredia, - neoplocovať pozemky, - zachovať existujúce rekreačné lúky, - rešpektovať migráciu voľne žijúcich živočíchov - <i>riešiť ubytovacie areál formou menších penziónov, 1-2 hotelov, v celkovej kapacite do cca 1000 lôžok,</i> - <i>vybudovať relaxačné centrum,</i> - <i>riešiť dostatočné parkovacie a odstavné plochy a záchytne parkovisko,</i> - <i>rozšíriť lyžiarsku dojazdovú plochu pri údolnej stanici kabínkovej lanovky,</i> - <i>max. podlažnosť – 3 NP,</i> - <i>max. koeficient zastavaných plôch celej funkčnej</i>	- <i>riešiť ubytovacie areál formou menších penziónov, 1-2 hotelov, v celkovej kapacite do cca 1000 lôžok;</i> - <i>vybudovať relaxačné centrum;</i> - <i>záchytne parkovisko riešiť stupňovite v kapacite 15 autobusov, 1300 osobných automobilov;</i> - <i>rozšíriť lyžiarsku dojazdovú plochu pri údolnej stanici kabínkovej lanovky</i>	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - vo výhľade uvažovať s možnosť vybudovania skokanského areálu, - plocha VS 22 vypustená a vrátená do plochy Len v ZaDč.3

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 19				3	
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
19	VS 16 VS16.1 VS16.2 VS16.3 VS16.4 VS16.5	existujúce stredisko prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne	<i>plachy - 0,15,</i> - rešpektovať vymedzenú rekreačnú funkciu, - príпустná vybavenosť a služby vyplývajúce z vymedzenej hlavnej funkcie, - akceptovať prioritné funkcie RÚ – pobytové miesto prímestskej rekreácie obyvateľov Martina, nástup na Martinské hole (zima, leto) a do lesoparku, <i>vo všetkých územiach - max. koeficient zastavaných plôch, aj jednotlivých pozemkov - 0,15</i> - vybudovať kabínkovú lanovku v prieseku trasy bývalej sedačkovej lanovky s umiestnením údolnej stanice o cca 500 m nižšie, - vybudovať dostatočné parkoviská s dostatočnou kapacitou pre potreby letnej a zimnej rekreácie - rešpektovať pri stavbe a prevádzke lanovky biocentrum regionálneho významu nachádzajúce sa v jej tesnej blízkosti, - pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vrsť zeleň, <i>pri projektovaní stavieb vychádzať z pôvodnej arehitektúry Turčianskeho regiónu;</i> - pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenských charakteristických pre danú lokalitu, - rešpektovať a zachovať prírodný charakter Pivovarského potoka a Podhájskeho potoka s brehovými porastmi v zmysle ich funkcie interakčných prvkov, ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiar Pivovarského potoka a 4 m od Podhájskeho potoka, <i>príslušné časti územia riešiť minimálne formou ovčiarovacej štúdie,</i> - rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, - neoplocovať pozemky, - zachovať existujúce rekreačné lúky, - v lokalite VS16.1-Centrálna časť strediska Stráne- je príпустný rozvoj lôžkových kapacít v hromadných ubytovacích zariadeniach <i>s max. podlažnosťou 4 NP</i>, v menšej, doplnkovej miere aj v ICHR <i>s max. podlažnosťou 1 NP + podkrovia</i> - len vo vymedzených	<i>možnosť predĺženia sedačkovej lanovej dráhy až k záchytým parkoviskám v centrálnej časti SRČR Stráne,</i> - pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - uznesenie MsZ č. 126/04 z 30.09.2004 – kapacity lanovej dráhy max. 2400 os/hod.	

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 19						4
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka	
			Záväzná	Smerné		
			plachách (grafická časť ÚPN-SÚ), - v lokalite VS16.1 rešpektovať centrálnu časť územia, v nej situovať najmä vybavenosť a služby vyplývajúce z vymedzenej funkcie územia, plochy ICHR situovať do okrajových polôh lokality VS16.1 len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ), - v lokalite VS 16.1 možnosť predĺženia sedačkovej lanovej dráhy až k záchytným parkoviskám v centrálnej časti SR CR Stráne - v lokalite VS16.2 chatová osada Pred Veľkou dolinou je prípustný ďalší rozvoj lôžkových kapacít v ICHR s max. podlažnosťou 1 NP + podkrovia - len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ) - v lokalite VS16.3 chatová lokalita Osikovo je prípustný rozvoj lôžkových kapacít v ICHR s max. podlažnosťou 1 NP + podkrovia - len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ), - v hromadných ubytovacích zariadeniach prípustné rozšírenie lôžkových kapacít, - v lokalite VS16.4 chatová osada Eliášovo je prípustný ďalší rozvoj lôžkových kapacít v ICHR s max. podlažnosťou 1 NP + podkrovia - len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ), - v lokalite VS 16.5 - je prípustný rozvoj lôžkových kapacít formou individuálnej chatovej rekreácie s max. podlažnosťou 1 NP + podkrovia - len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ); min. veľkosť pozemku na 1 chatu - 1.200 m² - sprítniť architektonický výraz novostavieb chat s existujúcimi objektami v susednom území, - max. zastavanosť hlavným objektom (chata) – 100 m² - rešpektovať obytno -rekreačnú funkciu ako hlavnú, pozdĺž cesty na Martinské hole je prípustná funkcia sá obytná v samostatne stojacej rodinnej domoch, základná občianska vybavenosť a služby vyplývajúce z hlavnej funkcie, zlučiteľná s hlavnou funkciou, - neprípustíť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking), - max. výška zástavby 1+obytné podkrovia - max. podlažnosť – 2 nadzemné, pri šikmých strechách		- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - Genofondová lokalita regionálneho významu Podhradie	
19	IR	obytno – rekreačné plochy Podhradie				

Úvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

4

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 19					5
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerne	
			<i>1 NP + podkrovie</i> - vo všetkých plochách - max. koeficient zastavaných plôch, aj jednotlivých pozemkov - 0,30 - pozdĺž cesty na Martinské hole ponechať koridor verejnej zelene v šírke 5 m ako aj existujúcu vrasť zeleň, v rámci koridoru dobudovať chodník pre peších, - stavebná čiara navrhovaných objektov 12-15m od príľahlej hrany komunikácie, - oploštenie pozemkov z uličnej strany 5 m od komunikácie, max. do výšky 1,6 m, oploštenie neriešiť ako plné, - parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku - zachovať prírodný charakter okolia, - rešpektovať potok Záhrivá ako biokoridor lokálneho významu a lokalitu Podhradie ako biokoridor lokálneho významu (GL 12), - ponechať nezastavaný pás zelene 20m od GL, vo vzdialenosti 20 m od GL nevykonávať žiadne odvodňovacie zásahy - rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin-Stráne, - zachovať dostupnosť lesných porastov v lokalite Hradište ponechaním príchodov medzi individuálnou bytovou výstavbou pre účely lesného hospodárstva (najmä približovanie a odvoz drevnej hmoty) a protipožiarnej funkcie,		
19	VS19	rekreačná zóna Dúbravy	- rešpektovať vymedzenú rekreačnú funkciu, - max. podlažnosť – 1 NP + podkrovie - min. veľkosť pozemku na 1 chatu - 1 200 m² - vo všetkých plochách - max. koeficient zastavaných plôch, aj jednotlivých pozemkov - 0,15 - max. zastavanosť hlavným objektom (chata) – 100 m² - rešpektovať a zachovať prírodný charakter potoka Bažinov jarok s brehovými porastmi v zmysle jeho funkcie interakčného prvku, - pripustný rozvoj ICHR z terajších 120 lôžok na max. 250 lôžok len vo vymedzených plochách (grafická časť ÚPN-SÚ) severne od potoka, - pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať		- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996),

Útvor hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 19

6

Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Zväzná	Smerné	
19	LEn	lesy s environmentálnou funkciou (rekreácia)	existujúcu vzrastlú zeleň, - rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin - Stráne, - zachovať prírodný charakter okolia, - pozemky cháť neoplocovať, - rešpektovať vymedzenú funkciu, - rešpektovať podmienky využívania lesov zodpovedajúce lesom osobitného určenia vyhlásené ako lesy prímestské s významnou zdravotno- rekreačnou funkciou, - rešpektovať navrhované pásma lanovej dráhy a lyžiarskej zjazdovej trate (VSI3) - rešpektovať podmienky využívania lesov vyhlásených za lesy ochranné, - rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin - Stráne, - nepripustiť rozvoj záhradkových osád mimo pre tento účel vymedzené územie, oplocovanie pozemkov, výstavbu záhradných domčekov ako aj akýchkoľvek hospodárskych a rekreačných objektov, - prípustná je výstavba účelových hospodárskych objektov pre potreby údržby lesného pôdneho fondu a lesnej správy, - pri obnove porastov uprednostňovať druhy vegetácie zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej zónácii územia,	- pri obnove porastov uprednostňovať druhy vegetácie zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej zónácii územia;	- pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996),
19	BC1 CHÚ m2	biocentrum lokálneho významu	- rešpektovať vymedzenú funkciu lokality Podhradie ako biocentra lokálneho významu, - zachovať prírodnú skladbu biotickej zložky, - nedovoliť úpravu vodného režimu v pôde a zásahy do štruktúry porastov, - rešpektovať plošné vymedzenie a funkčnú náplň lesoparku Martin - Stráne, - rešpektovať genofondovú lokalitu 58 Podhradie - zabezpečiť ekologickú čistotu priestoru, nepripustiť vyvážanie skládok odpadu,	- zabezpečiť ekologickú čistotu priestoru, nepripustiť vyvážanie skládok odpadu;	- slatinisková vegetácia s výskytom ostrice metlinatkej a iných druhov viazucich sa na močiarny biotop, - previesť podrobný prieskum biotickej skladby, - posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál, - pre lesopark bola spracovaná štúdia „Lesopark Martin-Stráne“ (Akad. arch. Jesenský, Ing. Kovačevová, Martin, 12/1996), - Genofondová lokalita Podhradie
19	VS	rekreačná zóna	- rešpektovať vymedzenú funkciu individuálnej chatovej rekreácie, - max. podlažnosť – 1 nadzemné podlažie + podkrovia	- citlivo pristupovať k záberom plôch pre výstavbu	-

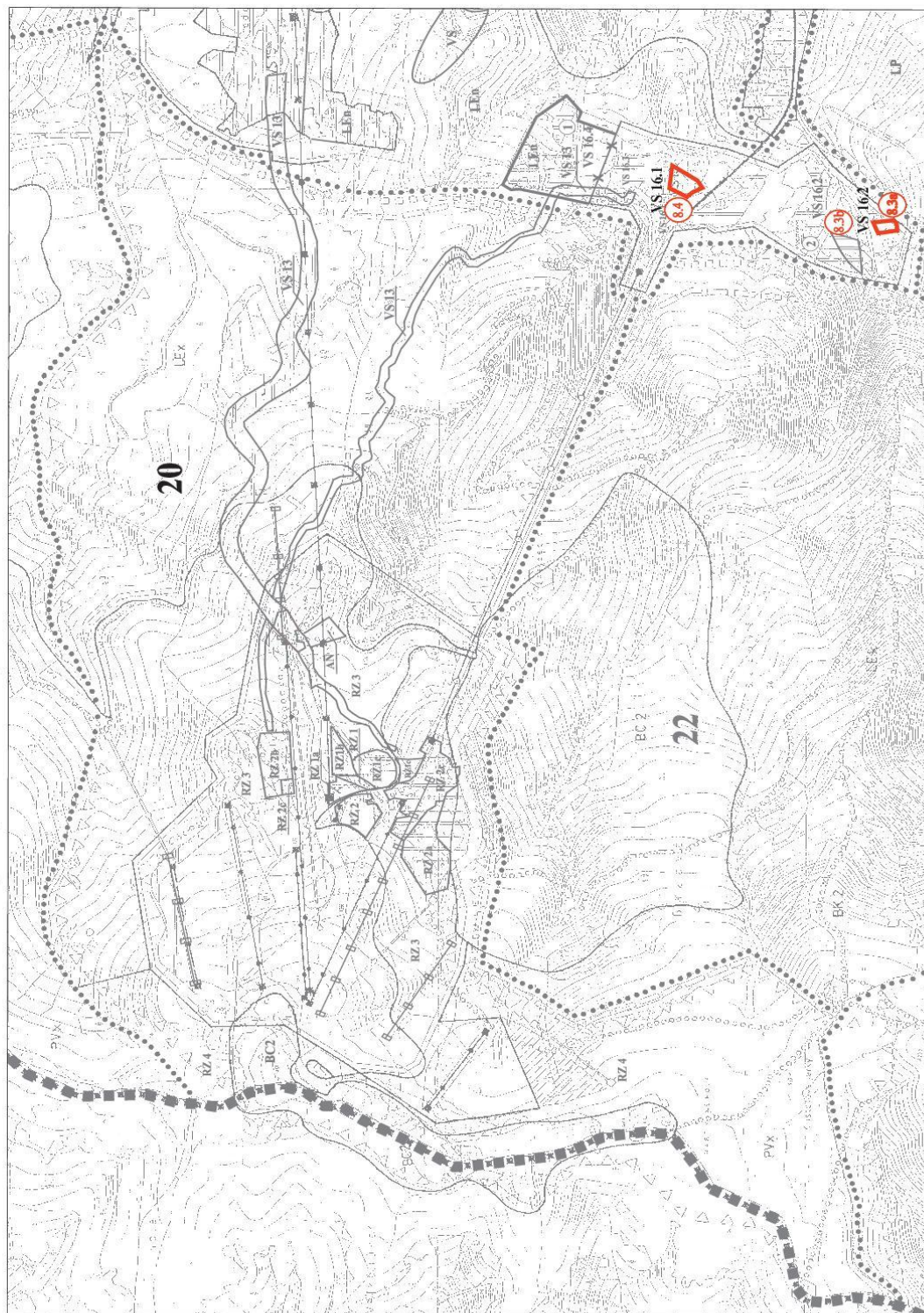
Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

6

ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulačný územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 19				
Čís. okr	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	
			Záväzné	Smerné
			- min. veľkosť pozemku na 1 chatu - 1.200 m² - vo všetkých plochách - max. koeficient zastavaných plôch, aj jednotlivých pozemkov - 0,15 - max. zastavanosť hlavným objektom (chata) – 100 m² - územie riešiť urbanistickou územnou štúdiou, - presrečenie šírkou strechou - rešpektovať a zachovať prírodný charakter existujúcich potokov ako lokálnych biokoridorov s brehovými porastami, - ponechať ochranné pásmo 50m 10m od brehov potoka na každu stranu, - pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň, - pozemky patriace k jednotlivým rekreačným objektom neoplocovať a umožniť tak ľahšiu migráciu voľne žijúcich živočíchov, - zachovať prechod pre hospodársku činnosť v lesoch,	

Útvor hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

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



ÚPN-SÚ MARTIN – VZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 20			
Čís. okr.	Ind. špec.	REGULATÍVY	
		Záväzná	Smerné
20	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie Výstavba v plochách RZ1,2,3	- výstavba v rekreačnom útvare musí rešpektovať existujúce a navrhované zjazdové trate, <i>vleky, lanovky (sedačkové a kabínkové)</i>, ktoré sú vymedzené v grafickej časti ÚPN-SÚ Martin, -v rámci územia riešiť centrálnu parkovaciu plochu, <i>pripadne parkovaciu podzemnú garáž</i> pre hromadné ubytovanie a ICHR lokality RZ2b (zabezpečené voči úniku ropných látok do podzemných vôd) pred povolením ich výstavby alebo súčasne spolu s ich výstavbou -max. počet stoličiek v reštauračných a stravovacích zariadeniach – 500 + <i>s navýšením o 300 stoličiek</i>, V stredisku horského turizmu, turistiky a zimných športov RÚ Martinské hole rešpektovať : I.max. možnú dennú návštevnosť v súlade s platným ÚPN VÚC ŽK (Agl. RÚ Martinské hole – 13 000 Z, spôsob rozvoja územia – deštavba; nová výstavba SRT Oostredok, dobudovanie vybavenosti pre RK v SRT Martinské hole). -max. možnosť navýšenia ubytovacích kapacít o 860 980 lôžok v zónach 20 – RZ1 a RZ2 podľa etapizácie výstavby: - I. etapa, max. počet lôžok 320 440 – lokality v RÚ Martinské hole, podmienené stanoviiskom MÚ Martin, odb. KS Dopř. 3226/367/05/10/Ži ev.č.273/10-P. VÝKŤUPŠUMt zo dňa 12.05.2010. - II. a III. etapa, max. počet lôžok 270+270 – možnosť výstavby v RÚ Martinské hole je podmienená vybudovaním kabínkovej lanovky KL 2 z m.č. Stráne na Martiniské hole a <i>podmienenkami z hľadiska dopravy stanoviiskom MÚ Martin, odb. KS Dopř. 3226/367/05/10/Ži ev.č.273/10-P. VÝKŤUPŠUMt zo dňa 12.05.2010.</i> 2. zachovať charakter vysokohorskej lesnej krajiny bez úplnej likvidácie lesného porastu, čo je možné dosiahnuť jedine tým, že k odstráneniu drevín dôjde len v rozsahu veľkosti pôdorysu jednotlivých objektov, 3. v zastavaných lokalitách udržať horský charakter lesa so zakmenením Rešpektovať stanoviisko MÚ Martin, odb. KS Dopř.	

ÚPN-SÚ MARTIN – VZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 20				3
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY	Poznámka
			Zväzná Smerne	
			3226(367405/10)ŽL ex.č. 273/10 – P. VykNÚPSÚM4 z 08.05.2010: Pri ďalšom rozvoji územia je potrebné + v I. etape musia byť zrekonštruovať mostné objekty a priepusty tak, že šírkové parametre objektov budú také, aká ako bude šírka pozemnej komunikácie po rozšírení, resp. stavebnej úprave, 2- v I. etape musí byť urobiť opatrenia na spevnenie svahu v úseku, kde je vybudovaný, aj keď technicky nevyhovujúci, oporný múr 3- ďalšie požadované opravy, stavebné úpravy a rozšírenie pozemnej komunikácie, výstavba výhybní a pod. môžu byť realizované v priebehu II. a III. etapy výstavby ubytovacích kapacít, - pri ďalšom rozvoji územia rozšíriť prístupovú cestu na požadované parametre, resp. vybudovať výhybne 4- v prípade, že návrhy opatrení nebúď akceptované, MsÚ Martin požiadajú cestný správny orgán o obmedzenie premávky, resp. uzavretie pozemnej komunikácie – Cesta na Martinské hole, vzhľadom na jej nevyhovujúci technický stav a ohrozenie bezpečnosti cestnej premávky. Objekty ICHR: - max. zastavaná plocha 100 m² (LUP) vrátane plôch trás a vstupných schodísk - jednoduché pôdorysy (bez odsokov, výstupkov) - krytina: falcovaný plech (vietor 100 km/h) - prestrešenie sedlovou strechou sklon 30° až 45° bez odkvapových žlabov, bez úrovni (smer vetra z.-v) - orientácia odkvapov – smer ku svahu, respektovanie vrstevníc pri osádzaní objektu - výška hrebene cca 7,8 – 8,0 m od +0,000 - úroveň +- 0,000 min. 50 cm nad terénom (opt. 1 m) - farba a typ kameňa - žula - farba a typ dreva: tunajšie ihličnaté dreviný - pri výstavbe použiť prírodný materiál Objekty hromadného ubytovania: - hlavná funkcia prechodné bývanie + občianska vybavenosť (- služby -)	

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – VZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 20				4
Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY Záväzné Smerné	Poznámka
			- max. zastavaná plocha 330 m² - počet podlaží 2 + obytné podkrovia, príp. 3 + obytné podkrovia, - výška hrebeňa do 12 m - maximálny počet nadzemných podlaží 5 + obytné podkrovia, max. počet podzemných podlaží 2 podľa terénnych daností. - rešpektovanie terénu a vrstevníc pri osádzaní objektov (čiastočné zapustenie objektov) - úroveň +0.000 INP min. 50 cm nad terénom (opt., optimálne 1 m) - prestrešenie sklonou sedlovou strechou so sklonom 35- 45°, celistvou bez odkvapov a presahov, krytina falcovaný plech, zväziť vikiere, balkóny, - farba a typ kameňa : žula, - farba a typ dreva: tunajšie ihličnaté dreviny, - farba plechu: hliník. - objekty Pod Starou chatou: - objekty sprievádzajúce z odjazdovej trate (vstupy z východu, na hlavnej fasáde objektu) - možné prepojenie objektov terasami (leto, zima) - pri existujúcich objektoch hromadného ubytovania nie je prípustné navýšovanie lôžkových kapacít, - pri výstavbe nových objektov hromadného ubytovania je prípustné vytvorenie max. 500 lôžok,	

ÚPN-SÚ MARTIN – VZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 20

Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
20	RZ 1	Centrálna časť RÚ Martinské hole v stredisku horského turizmu, turistiky a zimných športov Martinské hole	– hlavná funkcia – občianska vybavenosť rekreačného útvaru (hromadné ubytovanie – apartmánové domy, hotel, penzión, služby, vybavenosť) – občiansku vybavenosť a služby riešiť v rámci objektov (reštaurácia, wellness, bufet, verejné WC, infokancelária, ap.) – max. výška zástavby 2 5 NP+podkrovia až 3 NP + podkrovia, počet podzemných podlaží max. 2 podľa terénnych daností – rešpektovať existujúce objekty ICHR v ploche RZ1b, časť územia vymedziť na doplnkové športové aktivity (klzisko, ihriská, športoviská) – II. a III. etapu výstavby pre plochy RZ1, RZ1a, RZ1b, RZ1c, preriešiť ÚŠ, resp. urbanisticko-architektonickou územnou štúdiou, – rešpektovať max. počet lôžok 480 – RZ1 – 140 lôžok – RZ 1a – 50 lôžok – RZ 1b – 20 lôžok – RZ 1c – 270 lôžok – zachovať charakter vysokohorskej lesnej krajiny bez úplnej likvidácie lesného porastu, čo je možné dosiahnuť jedine tým, že k odstráneniu drevín dôjde len v rozsahu veľkosti pôdorysu jednotlivých objektov, – v zastavaných lokalitách udržať horský charakter lesa so zakmenením 3 – RZ 1a- rešpektovať hranicu zjazdovky – v rámci územia vytvárať plochu pre heliport	– celkovo pristupovať k záberom plôch pre výstavbu – v rámci územia vytvárať plochu pre heliport	– územie je súčasťou navrhovaného územia európskeho významu Lúčanská Malá Fatra SKUEV 0668, navrhovaného CHVÚ MF SKCHVU 013 a navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra
20	RZ 2	Zóna ICHR RÚ Martinské hole v stredisku horského turizmu, turistiky a zimných športov Martinské hole	– rešpektovať vymedzenú funkciu individuálnej chatovej rekreácie, – občiansku vybavenosť a služby riešiť v rámci objektov (wellness, bufet, infokancelária, ap.) – v rámci územia rešpektovať plochu pre umiestnenie objektu konečnej stanice lanovky KL2 – max. zastavaná plocha na chatu do 100 m², výška zástavby max. 1 NP+podkrovia, maximálne 1 podzemné podlažie podľa terénnych daností, – rešpektovať hotel Martinské hole, – rešpektovať max. počet lôžok 440 – RZ 2 – 70 lôžok – RZ 2a – 105 lôžok	– celkovo pristupovať k záberom plôch pre výstavbu	– územie je súčasťou navrhovaného územia európskeho významu Lúčanská Malá Fatra SKUEV 0668, navrhovaného CHVÚ MF SKCHVU 013 a navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra

6

ÚPN-SÚ MARTIN – VZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 20

Čís. okr.	Ind. špec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
			-RZ 2b- 75 lôžok -RZ 2c- 130 lôžok -pri výstavbe rekreačných chat v území zachovať jednotnú architektúru objektov – použiť prevažne prírodné materiály (drevo, kameň,...) -časť územia vymedziť na doplnkové športové aktivity -pozemky patriace k jednotlivým rekreačným objektom neoplocovať a umožniť tak ľahšiu migráciu voľne žijúcich živočíchov -pri rozvoji územia v maximálnej miere rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň, -územie-priečiešť UŠ -pri obnove vegetácie uplatňovať dreviny spoločenských charakteristických pre danú lokalitu, v celom území zabezpečiť dominantnosť prírodného prostredia, -rešpektovať charakter vysokohorskej lesnej krajiny bez úplnej likvidácie LP lesnej pôdy		
20	RZ 3	stredisko horského turizmu, turistiky a zimných športov Martinské hole Ostatné územie RÚ Martinské hole	-rešpektovať vymedzenú rekreačnú funkciu -akceptovať prioritné funkcie: v zime zjazdové lyžovanie, v lete vysokohorská turistika, -územie nie je prípustné zastavať žiadnymi stavbami, -možnosť dostavby výstavby (dobudovania) zjazdových tratí a s nimi súvisiaceho technického vybavenia (zasnežovanie, HDZ- horské dopravné zariadenie - lanovka, vleky), <i>do koncovej výstupnej stanice vleku</i> ku lanovky č.2 je možné integrovať servisný objekt s vyhládkovou reštauráciou, max. výška objektu 2 nadzemné podlažia, -rešpektovať existujúce a navrhované zjazdové trate, vleky, lanovky (sedačkové a kabínkové), ktoré sú vymedzené v grafickej časti ÚPN-SÚ Martin, -rešpektovať chránené územia, ochranné pásma, prvky kostry ekologickej stability, najmä u regionálnych biocentier BC 3 a biokoridorov, hranice navrhovaného CHVÚ 013 a hranice NATURA 2000 – navrhovaného SKUEV 0668, -rešpektovať genofondovú lokalitu 48 Krížava JV strán pod vrcholom		-územie je súčasťou navrhovaného územia európskeho významu Lúčanská Malá Fatra SKUEV 0668, navrhovaného CHVÚ MF SKCHVU 013 a navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, - Genofondová lokalita 48 Krížava JV strán pod vrcholom

6

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN – VZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 8 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 20

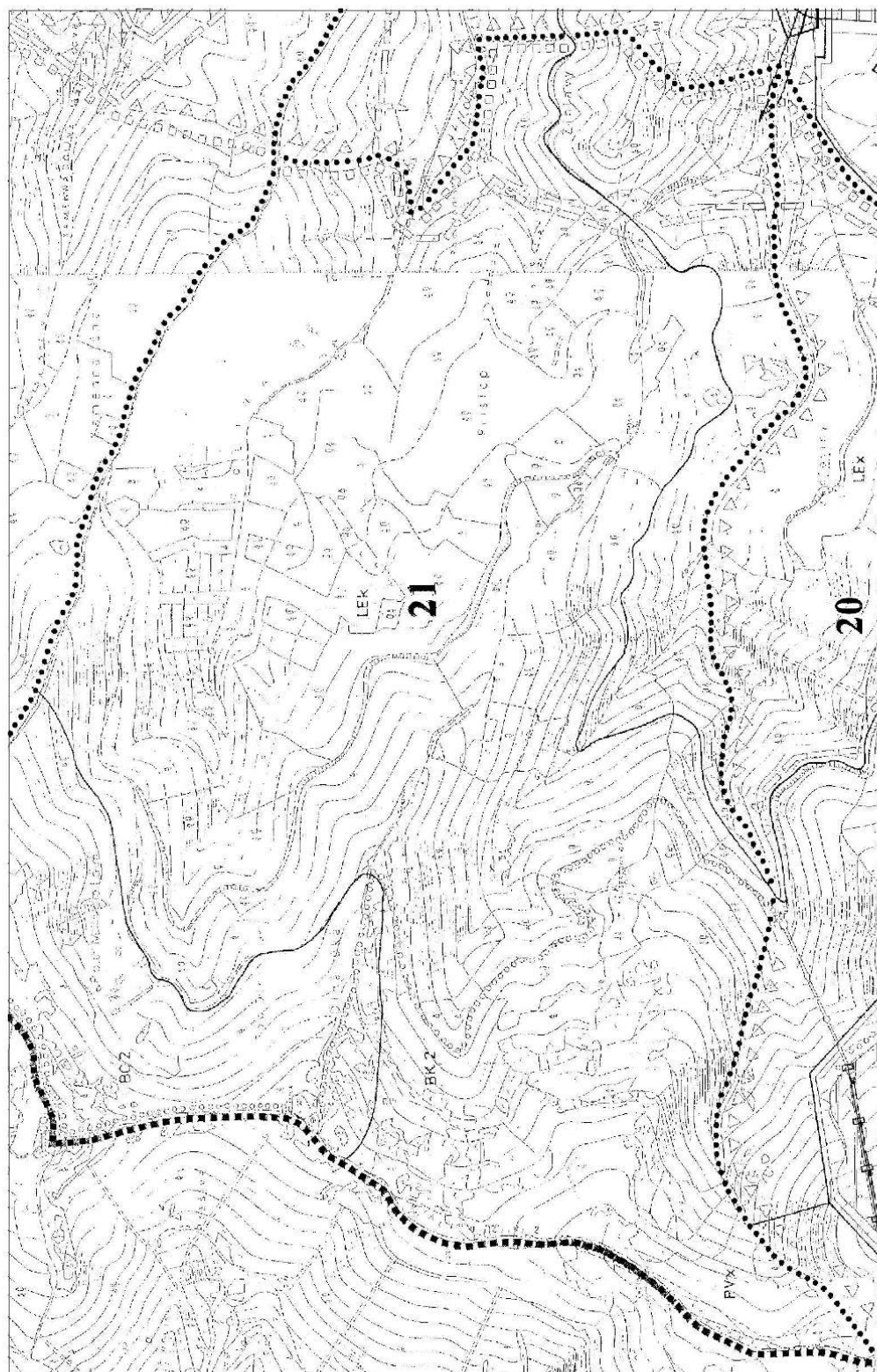
7

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
20	BC2	biocentrum regionálneho významu	- zabezpečiť územný rozsah kosodrevinového porastu, - vylúčiť antropické činnosti ohrozujúce štruktúru porastu a zvyšujúce erodovanosť územia, - rešpektovať genofondovú lokalitu 48 Krížava, genofondovú lokalitu 49 – Veľká lúka (vreholová časť), genofondovú lokalitu 50 Veľká lúka – kóta 1466 (vreholová časť) a genofondovú lokalitu 51 Mlynský potok - <i>prehodnotiť trasovanie úložovej cesty v hrebeňovej časti Malej Fatry</i>	- <i>prehodnotiť trasovanie úložovej cesty v hrebeňovej časti Malej Fatry;</i> - <i>genofondová lokalita 48 Krížava</i> - <i>Genofondová lokalita 49 Krížava – Veľká lúka (vreholová časť) a 50 Veľká lúka – kóta 1466 (vreholová časť)</i> - <i>Genofondová lokalita 51 Mlynský potok</i>	- územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lučianska Malá Fatra, - územie je súčasťou navrhovaneého CHVÚ MF,
20	BK2	biokoridor terestrický nadregionálneho významu	-	- <i>lesohospodárske aktivity prispôbiť ekologickej funkcii územia;</i>	
20	Pvx	poľnohospodárska výroba	- rešpektovať extenzívnu poľnohospodársku výrobu s ekologicko-environmentálnou funkciou v časti Veľká lúka - Krížava, - rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu trvalé trávne porasty ako vysokohorské lúky využívané na pastvu, - využitelnosť usmerňovať ekologickou a priestorovou únosnosťou po dohode s orgánmi ochrany prírody a krajiny (0.3 VDJ na 1 ha), - rešpektovať podmienky využívania lesov vyhlásených za lesy ochranné, - <i>pri obnove porastov uprednostňovať druhy vegetácie zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej zónácii územia.</i>	- <i>pri obnove porastov uprednostňovať druhy vegetácie zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej zónácii územia;</i> - <i>do doby vyhlásenia územia za chránené uplatňovať ekologické princípy hospodárenia v lese;</i>	- územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lučianska Malá Fatra, - územie je súčasťou navrhovaneého CHVÚ MF,

7

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN - ZMENY A DOPLNKY 8 - Regulatívny územného rozvoja - URBANISTICKÝ OKRSOK - 21



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 7 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 21

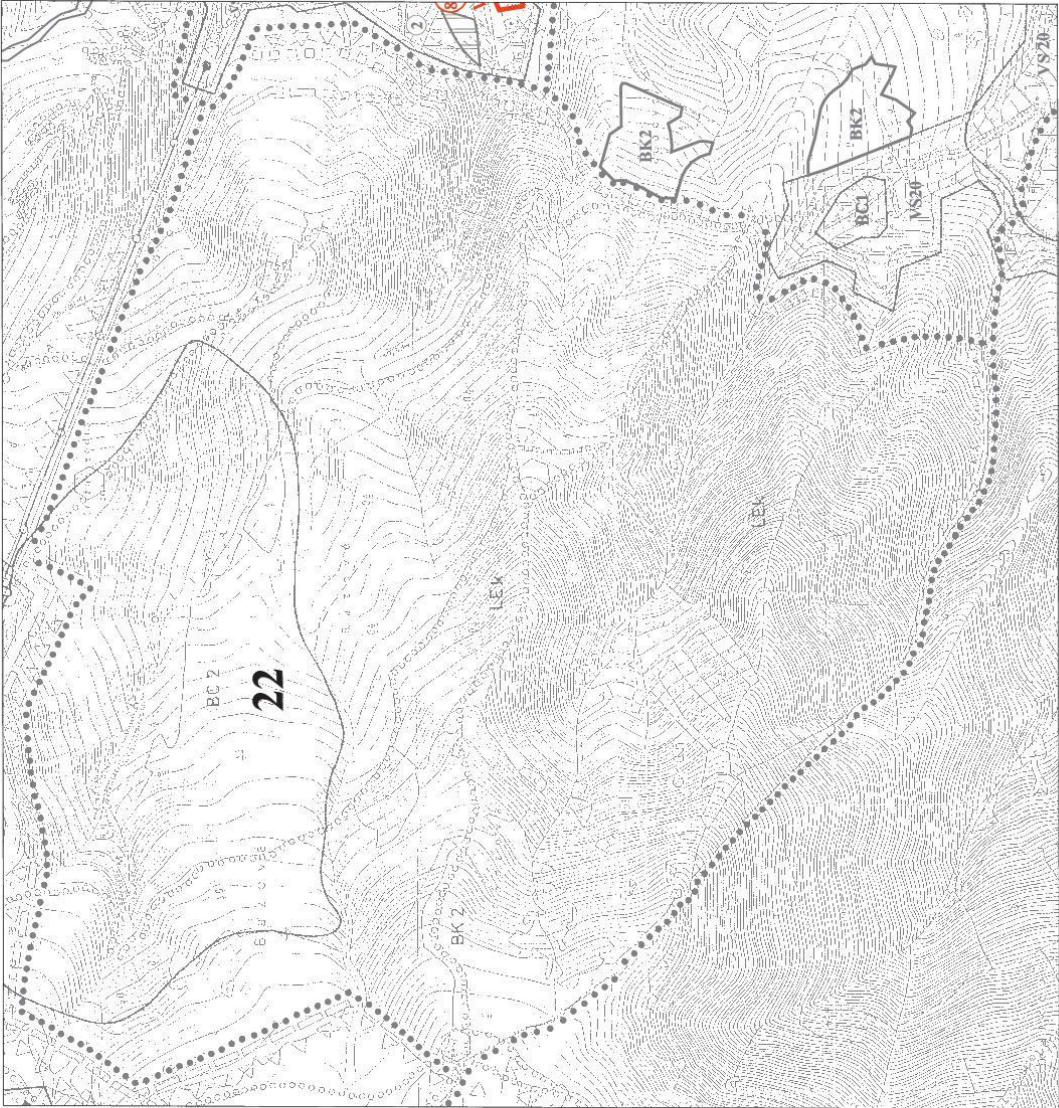
2

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
21	BC2	biocentrum regionálneho významu	- rešpektovať navrhované biocentrum v hrebeťovej časti Malá Fatra v časti Minčol-Dlhá lúka, - zachovať štruktúrálnu skladbu lesnej a trávovylínnej zložky, - vylúčiť holorubnú ťažbu dreva, - rešpektovať genofondovú lokalitu 10 Minčol – Dlhá lúka (uzáver Javornej doliny) a genofondovú lokalitu 11 Minčol (vrcholová časť) - pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia	- územie potenciálne na začlenenie do kategórie chránený areál s uplatňovaním podmienok 4. stupňa ochrany podľa zákona NR SR č. 287/1994 Z.z., - pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia, - pripraviť projekt na vyhlásenie územia za chránené v kategórii chránený areál,	- previesť podrobný prieskum biotickéj skladby, - posúdiť možnosť začlenenia do kategórie CHA, - územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, - územie je súčasťou navrhovaneého CHVÚ MF, - genofondová lokalita 10 – významu Minčol – Dlhá lúka (uzáver Javornej doliny) a 11 Minčol (vrcholová časť)
21	BK2	biokoridor terestrický nadregionálneho významu	- rešpektovať navrhovaný biokoridor vo vrcholovej časti Malej Fatry (nad 900 m n.m.), - zabezpečiť kompaktnosť a štruktúrálnu skladbu lesných lúčnych porastov na šírenie montánnej fauny a flóry, - vylúčiť holorubnú formu ťažby dreva, - pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia	pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia,	- územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, - územie je súčasťou navrhovaneého CHVÚ MF, - plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu (zosuvné územie)
21	LEK	lesy navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra	- rešpektovať podmienky využívania lesov zodpovedajúce lesom osobitného určenia vyhlásené ako lesy významné z hľadiska ochrany prírody a krajiny, - rešpektovať podmienky využívania lesov vyhlásených za lesy ochranné, - v nevyhnutných prípadoch prípustná výstavba účelových objektov pre potrebu správy CHKO a lesného pôdneho fondu, - rešpektovať kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, - rešpektovať genofondovú lokalitu 47 Prostredný grúň - do doby vyhlásenia územia za chránené uplatňovať ekologické princípy hospodárenia v lese,	do doby vyhlásenia územia za chránené uplatňovať ekologické princípy hospodárenia v lese,	- kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF: - Miesto pamätné (3221/1-priestor pamätný-bunkre), - územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, - územie je súčasťou navrhovaneého CHVÚ MF,

Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

2

ÚPN-SÚ MARTIN - ZMENY A DOPLNKY 8 - Regulativy územného rozvoja - URBANISTICKÝ OKRSOK - 22



2

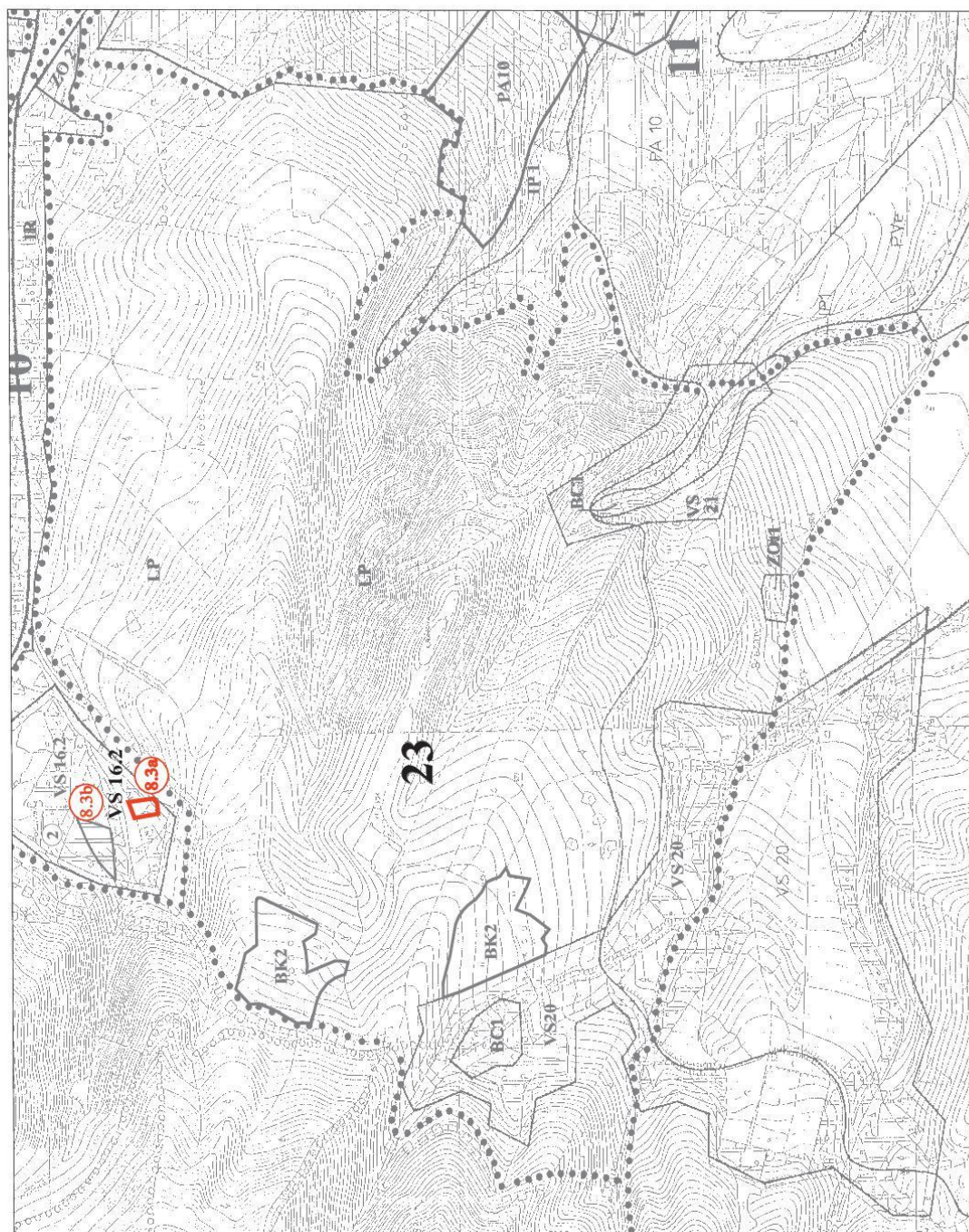
ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 7 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 22

Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerné	
22	BC2	biocentrum regionálneho významu	- zachovať a udržať prírodný charakter, - vylúčiť holorubnú formu ťažby dreva, - rešpektovať genofundovú lokalitu 51 Mlynský potok - <i>pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia,</i>	- <i>územie potenciálne na začlenenie do kategórie chránený areál s uplatňovaním podmienok 4. stupňa ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z.,</i> - <i>pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia,</i>	- previesť podrobný prieskum biotickéj skladby, - územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, - územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF, - <i>genofundová lokalita 51 Mlynský potok</i>
22	LEk	lesy navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra	- rešpektovať podmienky využívania lesov odporúčajúce lesom osobitného určenia vyhlásené ako lesy výz-namné z hľadiska ochrany prírody a krajiny, - rešpektovať podmienky využívania lesov vyhlásených za lesy ochranné, - v nevyhnutných prípadoch prípustná výstavba účelových objektov pre potrebu správy CHKO a správy les-ného pôdneho fondu, - <i>do doby vyhlásenia územia za chránené uplatňovať ekologické princípy hospodárenia v lese,</i>	- <i>do doby vyhlásenia územia za chránené uplatňovať ekologické princípy hospodárenia v lese,</i>	- územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF,
22	BK2	biokoridor terestrický nadregionálneho významu	- rešpektovať navrhovaný biokoridor vo vrcholovej časti Malej Fatry (nad 900 m n.m.), - zabezpečiť kompaktnosť a štruktúrnu skladbu les-ných lúčnych porastov na širšie montánnej fauny a flóry, - vylúčiť holorubnú formu ťažby dreva, - <i>pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia,</i>	- <i>pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia,</i>	- územie je súčasťou navrhovanej CHKO Lúčanská Malá Fatra, - územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF,

2

Útvar hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, marec 2025

ÚPN-SÚ MARTIN - ZMENY A DOPLNKY 8 - Regulatívny územného rozvoja - URBANISTICKÝ OKRSOK - 23



ÚPN-SÚ MARTIN – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 7 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 23

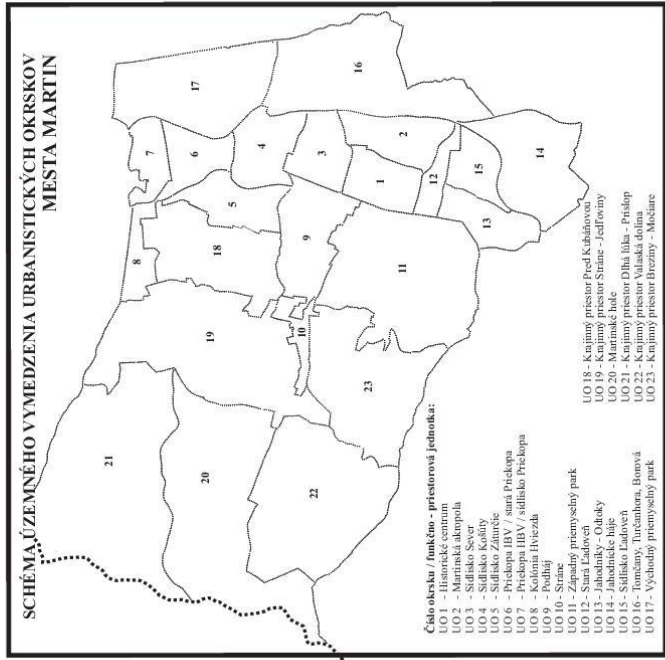
Čís. okr.	Ind. spec.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	REGULATÍVY		Poznámka
			Záväzná	Smerná	
23	VS21	základná prímestskej rekreácie Jakušovo	–	–	– územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF, – genofondová lokalita 57 Záhrabovô
23	BC1	biocentrum lokálneho významu	–	– územie potenciálne na začlenenie do kategórie chránený areál s uplatňovaním podmienok 4. stupňa ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z.	– slatiniskové mokradňové fytoceenózy v časti Predvalská, – previesť podrobný prieskum biotických skladby, – posúdiť možnosť začlenenia územia do kategórie chránený areál, – územie je súčasťou navrhovaného CHVÚ MF, – genofondová lokalita 54 Predvalská a 57 Záhrabovô

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA
(výkres č.10)

Príloha č.2

ZOZNAM LOKALÍT RIEŠENÝCH v ZAD č.8

- 8.1 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (IA4)
8.2 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (PVx)
8.3a UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.2)
8.3b UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.5)
8.4 UO19 - Nová plocha s funkciou rekreačná vybavenosť v lokalite Stráne (VS 16.1)
5a *Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania*
8.5b UO10 - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne (IR2)
8.6 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS19)
8.7 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS19)
8.8 UO18 - Úprava plošného vymedzenia záhradkárskej osady v lokalite Kopanice (ZO12)
8.9 UO18 - Vodojem Záturčie – úprava plošného vymedzenia plochy PVx (PVx)
8.10 UO05 - Nová plocha športovej vybavenosti Lodenica Šírky (VS)
8.11 UO07 - Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (HIA)
8.12 UO17 - Rozšírenie plochy navrhovanej priemyselnej výroby VPP (PA18)
8.13 UO05 - Zmena funkcie na výstavbu RD v lokalite Záturčie (IA5)
8.14 UO11 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA1)
8.15 UO01 - Úprava regulatívu na polyfunkčné plochy centra (VP6)
8.16 UO02 - Zmena funkcie plochy v lokalite Malá Hora (VG13)
8.17 UO16 - Nová plocha na výstavbu RD v lokalite Tomčany (PAS)
8.18 UO11 - Zmena funkcie plochy v lokalite ul. Robotnícka (PAS)
8.19 UO11 - Plocha výroby s vyšším podielom zelene (PA10a)
8.20 UO14 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA)
8.21 UO13 - Plochy navrhovanej vybavenosti (VH)
8.22 UO07 - Zmena funkcie lokality Ráztoky (IA1)
8.23 UO16 - Zmena funkcie v areáli PD Tomčany (VP)
8.24 UO01 - Zmena funkcie v ploche bývalého futbalového ihriska (VP7)



NÁVRH NA PREROKOVANIE (DOPLENENIE)

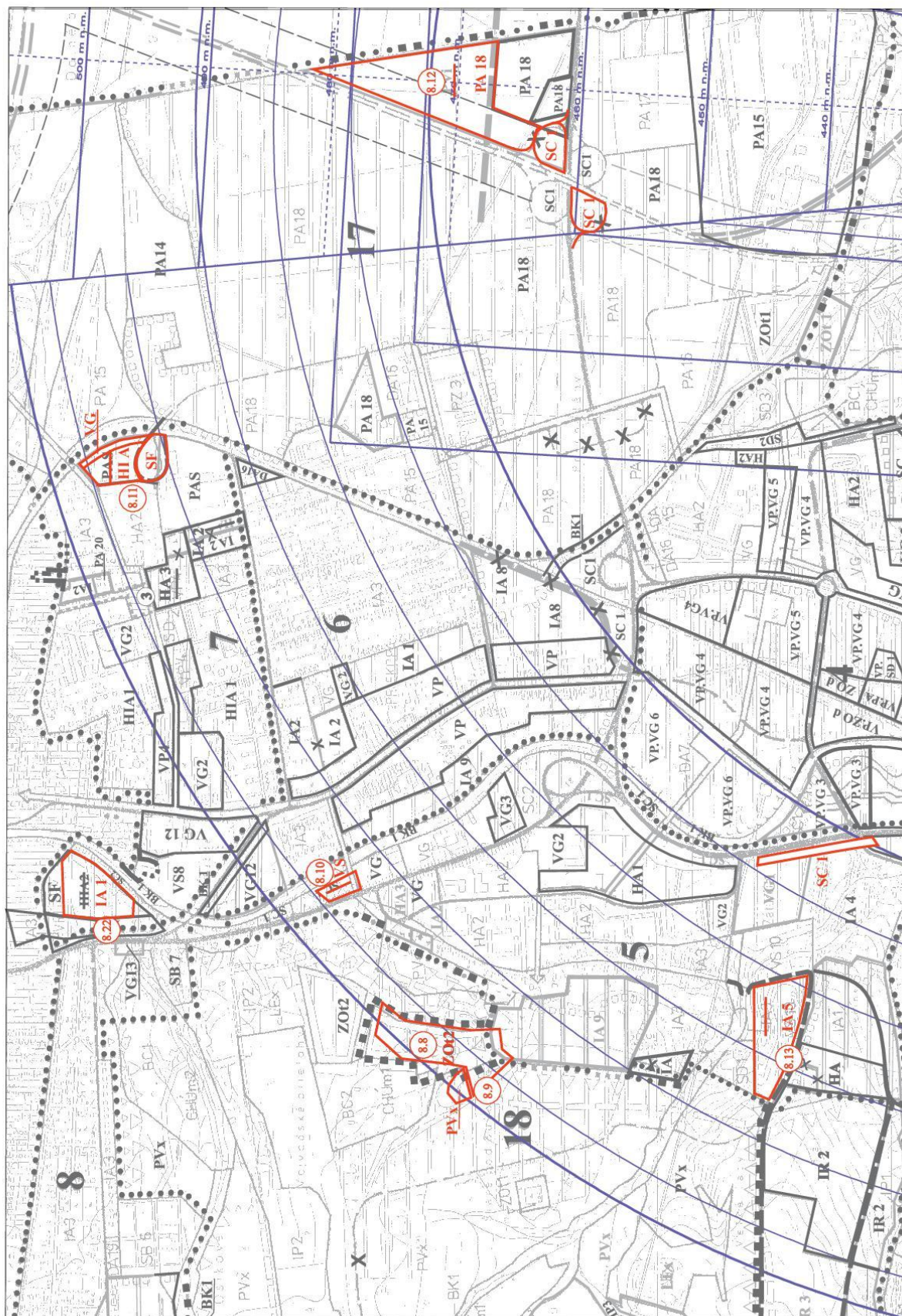
MARTIN Územné plánové architekta mesta Martin	Názov dokumentácie	ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU MARTIN - ZMENY A DOPLNKY č. 8		Číslo výkresu 10
	Názov výkresu	SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA		
ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA MARTIN, Námestie S.H. Vojanského 1, 036 01 Martin				
ROK SPRACOVANIA 2025	OBSTARÁVATEĽ Ing. arch. Milan Chmura	HLAVNÝ RIEŠITEĽ Ing. arch. Roman Galal	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing. arch. Eleonora Hejzarová	GRAFICKÉ PRÁCE Marta Kučerová

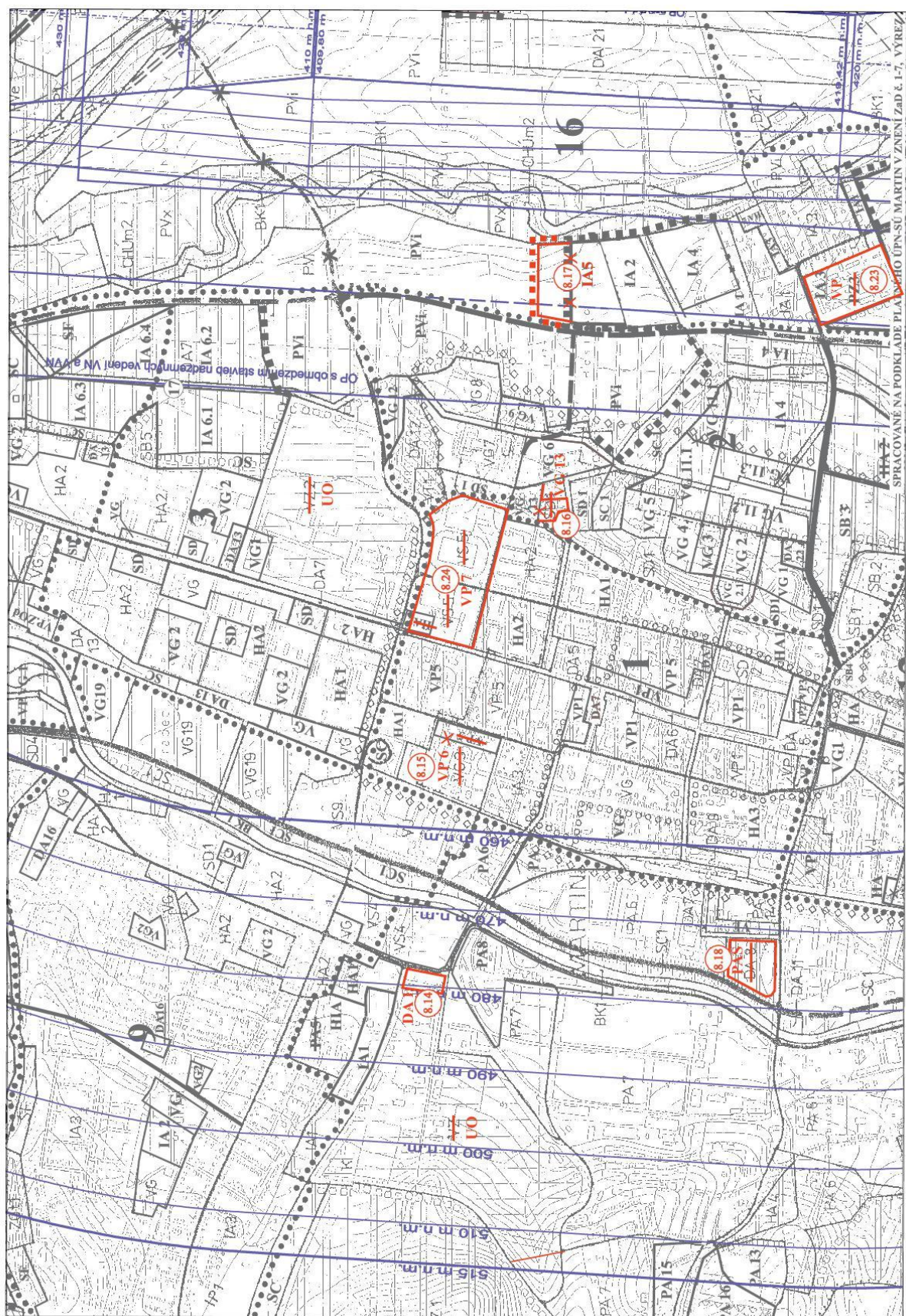
ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU MARTIN

ZMĚNY A DOPLNKY číslo 8

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA - ZOZNAM INDEXOV FUNKČNEJ ŠPECIFIKÁCIE:

STAV	NABVH	VÝKLAD	IA	Polnohospodársky územný plán	PV x	Polnohospodársky územný plán
			IA	Plochy rodinných domov - IBV (IA1, IA4, IA5)	PZ1	Polnohospodársky územný plán
			IIA	Plochy bytových domov - HBV	PZ2	Polnohospodársky územný plán
			VD	Plochy občianskej vybavenosti	LEk	Polnohospodársky územný plán
			VE	Plochy občianskej vybavenosti	LEn	Polnohospodársky územný plán
			VG	Plochy a objekty občianskej vybavenosti (VG13)	LEz	Polnohospodársky územný plán
			VI	Plochy občianskej vybavenosti	LEz	Polnohospodársky územný plán
			VII	Plochy občianskej vybavenosti	LEz	Polnohospodársky územný plán
			VP	Plochy a objekty občianskej vybavenosti (VP 6, VP 7)	LEz	Polnohospodársky územný plán
			VZ	Plochy výrobného územia	LEz	Polnohospodársky územný plán
			VS	Plochy výrobného územia	LEz	Polnohospodársky územný plán
			PA	Plochy a objekty priemyselnej výroby (PA1)	LEz	Polnohospodársky územný plán
			DA	Plochy dopravných zariadení a stavieb	LEz	Polnohospodársky územný plán
			SB	Plochy cintorínov	LEz	Polnohospodársky územný plán
			SC	Plochy zeleného územia	LEz	Polnohospodársky územný plán
			SD	Plochy verejnej zelene	LEz	Polnohospodársky územný plán
			SZ	Plochy zeleného územia	LEz	Polnohospodársky územný plán
			VH	Plochy občianskej vybavenosti	LEz	Polnohospodársky územný plán
			BC1	Biocentrá - mokrada	LEz	Polnohospodársky územný plán
			BC2	Biocentrá - tevné a bylinné spoločenské	LEz	Polnohospodársky územný plán
			BK1	Biokoridory - bydliskoterestrické	LEz	Polnohospodársky územný plán
			BK2	Biokoridory - terestrické	LEz	Polnohospodársky územný plán
			IP1	Interaktívne prvky - spoločenské	LEz	Polnohospodársky územný plán
			IP2	Interaktívne prvky - spoločenské	LEz	Polnohospodársky územný plán
			PV1	Polnohospodársky územný plán	LEz	Polnohospodársky územný plán
			PVe	Polnohospodársky územný plán	LEz	Polnohospodársky územný plán
				Regulatívny územný plán	LEz	Polnohospodársky územný plán
				Javy na zmlúvanie	LEz	Polnohospodársky územný plán
				Východný mestský plán	LEz	Polnohospodársky územný plán
				Označenie a číslo lokality riešenej v ZD 8	LEz	Polnohospodársky územný plán
				Ochranné pásmo diaľnice D1, rýchlostnej cesty R3 / 100 m/	LEz	Polnohospodársky územný plán





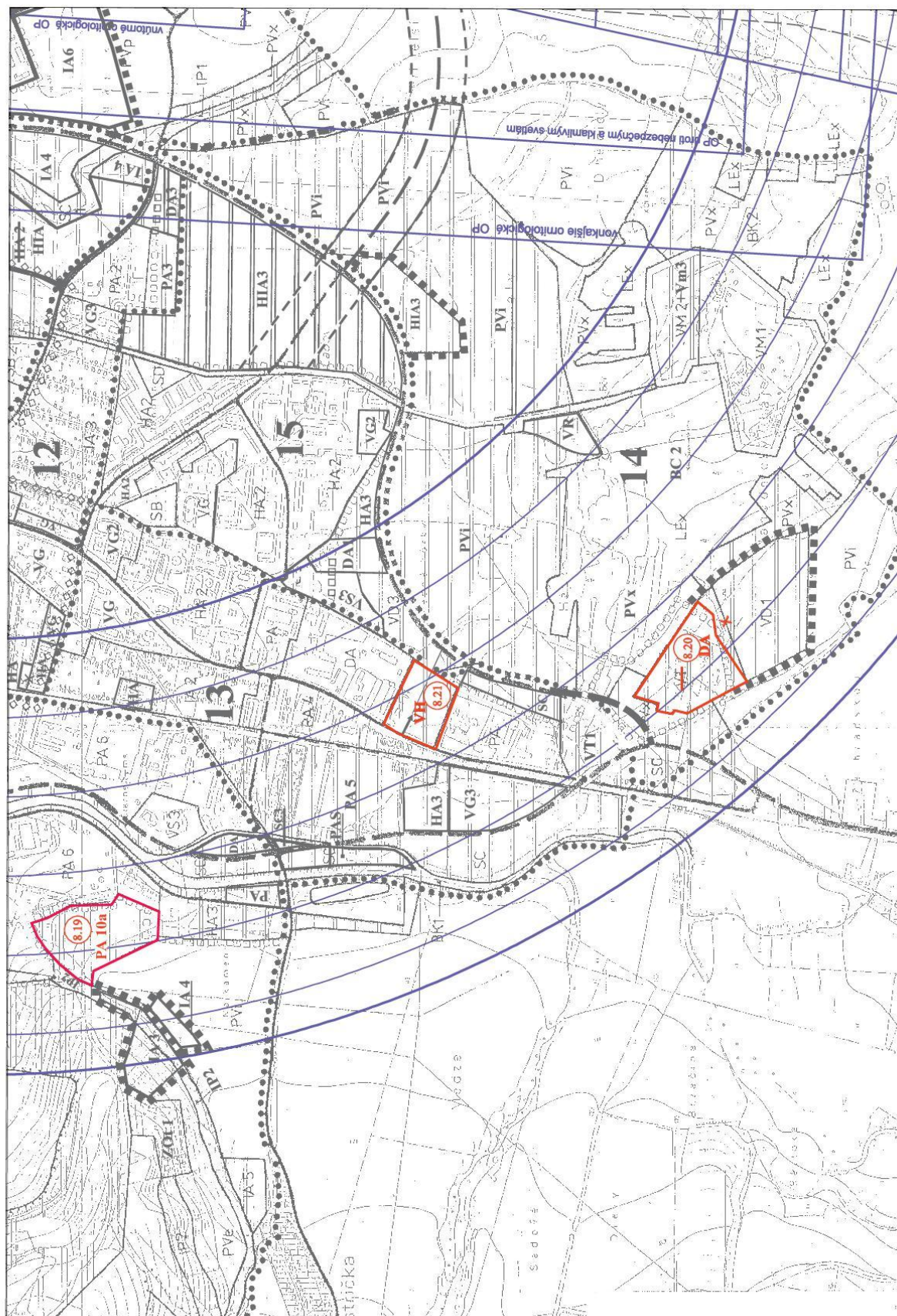


SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
(výkres č.11)

Príloha č.3

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY GRAFICKY VYJADRITEĽNÉ

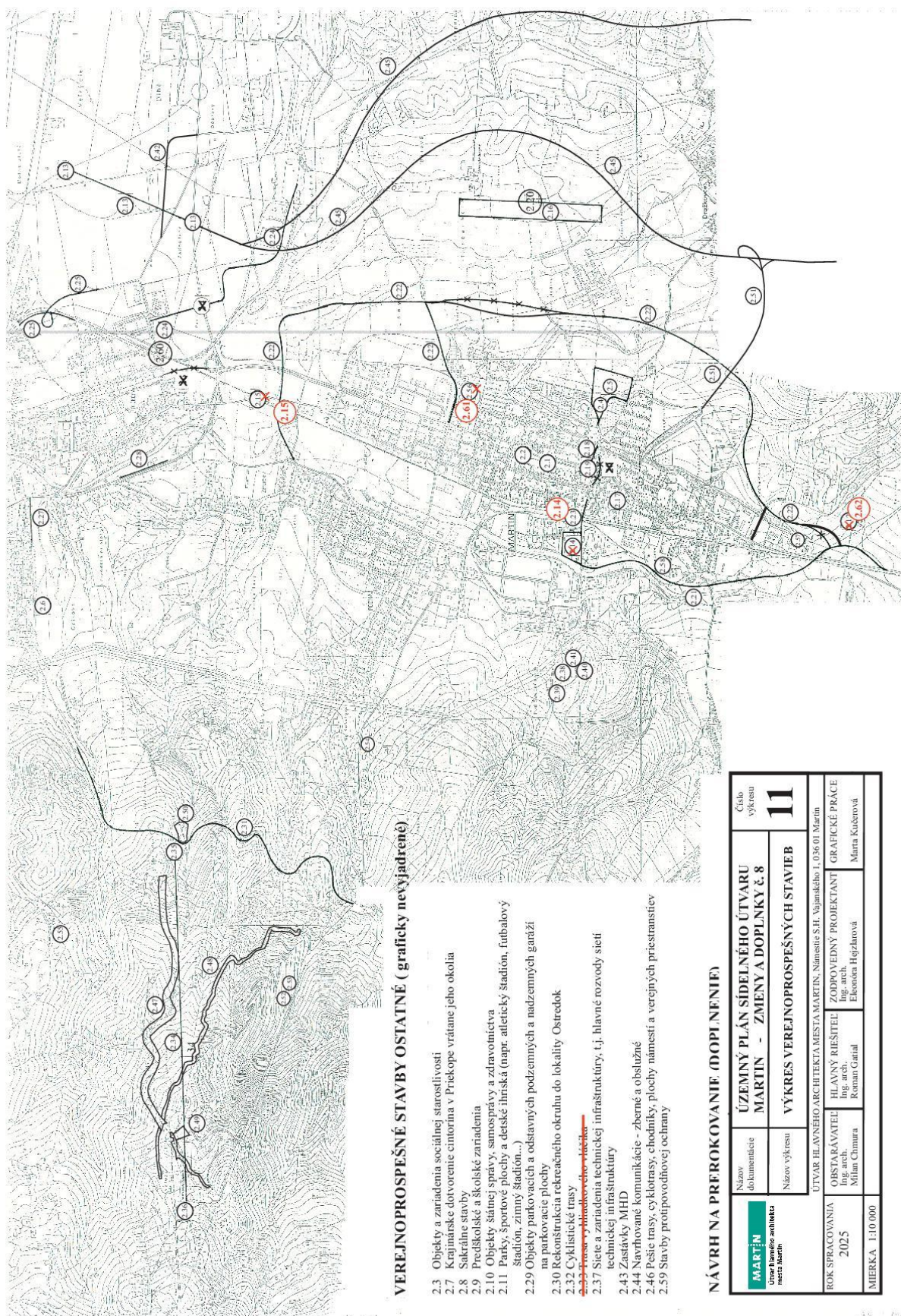
- 2.1 Radnica Mesta na Divadelnej ul.
- 2.2 Biblický inštitút na Memorandovom námestí
- 2.4 Obradná sieň pri Národnom cintoríne spolu s pietnou sieňou a múzeom pre Národný cintorín
- 2.5 Rozšírenie mestského cintorína pri Národnom cintoríne
- 2.6 Krematórium na cintoríne v Priekope
- 2.12 Útulok pre zatúlané zvieratá
- 2.13 Trasa diaľnice D1 a diaľničný privádzač Martin vrátane križovatiek
- 2.14 ~~Autobusová stanica~~
- 2.15 ~~Železničná zastávka v novom centre v Košútoch Sever~~
- 2.16 Plocha letiska - predĺženie dráhy
- 2.17 Heliport v areáli Fakultnej nemocnice
- 2.18 Smrtná ulička
- 2.19 Námestie SNP
- 2.20 Nemocnica budúcnosti Martin vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry
- 2.21 Preložka štátnej cesty I/65 v konečnej štvorpruhovej úprave
- 2.22 Vonkajší mestský okruh v celej dĺžke vrátane nadväzujúcich zberných pripojení
- 2.23 Mimoúrovňové kríženie ulíc Robotnícka a Bernolákova so železničnou traťou
- 2.24 Dopravné prepojenie východných plôch priemyslu s mimoúrovňovou križovatkou s cestou I/18 severnej a južnej časti Východného priemyselného parku mimoúrovňovo ponad cestu I/18
- 2.25 Dostavba zberného okruhu v zóne Priekopa v úseku pozdĺž železnice
- 2.27 Preložka počiatočného úseku ulice Kolónia Hviezda
- 2.28 Prístupová komunikácia k ČSPH Tamoil a obslužná komunikácia ostatných objektov a zariadení v lokalite
- 2.31 Prístupová komunikácia do rekreačného strediska Ostredok
- 2.34 Výstavba kabínkovej lanovky medzi rekreačnými strediskami Ostredok a Martinské hole
- 2.35 Údolná stanica kabínkovej lanovky, záchranné parkovisko
- 2.36 Vrcholová stanica kabínkovej lanovky
- 2.38 Rozšírenie skládky odpadov Kalná
- 2.39 Kompostáreň
- 2.40 Objekt pre separáciu odpadov
- 2.41 Zariadenie na likvidáciu odpadov
- 2.42 Preložka Sučianskej cesty
- 2.45 Trasa rýchlostnej cesty R3
- 2.47 Zjazdová trať č.9 - stredisko Martinské hole - Ostredok
- 2.48 Zjazdová trať č.20 - Kalužná - Stráne
- 2.49 Akumulačná nádrž Flochová a súvisiace stavby
- 2.50 Akumulačná nádrž Ostredok a súvisiace stavby
- 2.51 Privádzač rýchlostnej cesty R3 vrátane jeho križovatiek
- 2.52 Verejný rozvod vody z m.č. Stráne na Martinské hole
- 2.53 Verejná kanalizácia z m.č. Stráne na Martinské hole
- 2.54 VN rozvod z m.č. Stráne na Martinské hole
- 2. Účelová komunikácia z m.č. Kolónia Hviezda na Martinské hole
- ~~2. Športová plocha vymedzená zo severu ul. Tehelnou, z juhu ul. Novomeského, z východu hranicou plochy SĐ1, zo západu ul. M.R.Štefánika~~
- 2.57 Prekládka VTL plynovodu DN 150 pre RS Martin-Kollárova mimo zastavaného územia
- 2.58 Areál kúpaliska s jeho rozvojovými plochami
- 2.60 Mestský športový areál v lokalite Pltníky
- 2.61 Mestská plaváreň na ul. Novomeského
- 2.62 Dopravný podnik mesta Martin vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry



Označenie verejnoprospešnej stavby



Javy na zrušenie



D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť tvorí samostatnú prílohu ÚPN SÚ Martin , Zmeny a doplnky č.8.