

**MARTIN**

**Útvar hlavného architekta  
mesta Martin**

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA MARTIN č. 38**

o záväzných častiach Územného plánu sídelného útvaru Martin

**v znení  
Zmien a doplnkov č. 1-7**

**ÚPN – SÚ Martin** spracovaný firmou URKEA s.r.o. z Banskej Bystrice a schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 105 zo dňa 23.09.1999,  
**Dielčia zmena číslo 1** vypracovaná Útvárom hlavného architekta mesta Martin v marci 2002 a schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 26/03 zo dňa 20.02.2003,  
**Zmeny a doplnky č.2** vypracované Útvárom hlavného architekta mesta Martin a schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 142/2008 zo dňa 25.9.2008,  
**Zmeny a doplnky č.3** vypracované Útvárom hlavného architekta mesta Martin v júni 2009 a schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 96/09 zo dňa 27.8.2009,  
**Zmeny a doplnky č.4** vypracované Útvárom hlavného architekta mesta Martin v máji 2010 a schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 81/10 zo dňa 01.07.2010,  
**Zmeny a doplnky č.5** vypracované Útvárom hlavného architekta mesta Martin v novembri 2013 a schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 220/13 písm.b) zo dňa 19.12.2013  
**Zmeny a doplnky č.6** vypracované Útvárom hlavného architekta mesta Martin v auguste 2015 a schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 48/16 písm. b) zo dňa 22. apríla 2016.  
**Zmeny a doplnky č.7** vypracované Útvárom hlavného architekta mesta Martin v júni 2018 a schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 1/2019 zo dňa 31.01. 2019.

---

## ČASŤ PRVÁ

### Úvodné ustanovenia

#### Článok 1

##### Účel nariadenia

- 1) Nariadenie vymedzuje záväzné časti a verejnoprospešné stavby Územného plánu sídelného útvaru Martin (ďalej len ÚPN-SÚ).
- 2) Zmeny a doplnky ÚPN-SÚ Martin vyplývajúce zo *Zmien a doplnkov č.7* sú vyznačené *kurzívou*.

#### Článok 2

##### Rozsah platnosti

- 1) Toto nariadenie platí pre celé územie mesta Martin, ktoré je vymedzené katastrálnymi hranicami území: Martin, Priekopa, Záturčie, Tomčany.
- 2) Územie je rozdelené na jednotlivé funkčné plochy, každá vymedzená plocha má stanovené regulatívy územného rozvoja.
- 3) Toto nariadenie platí pokiaľ nebude spracovaná a schválená jeho aktualizácia alebo nový územný plán mesta Martin.

#### Článok 3

##### Vymedzenie pojmov

- a) obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby základného občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

- b) zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.
- c) zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy pre umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.
- d) výrobné územia sú plochy pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu (zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby) vrátane skladov.
- e) rekreačné územia sú plochy územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón tvorí zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.
- f) za verejné priestranstvo sa pre účely tohto nariadenia považujú všetky námestia, ulice, trhoviská, verejná zeleň, parky a ďalšie priestory prístupné každému bez obmedzenia, teda slúžiace obecnému užívaniu, a to bez ohľadu na vlastníctvo k tomuto priestoru.
- g) základná občianska vybavenosť – zariadenia trhového charakteru (komerčná vybavenosť) a netrhového charakteru (vybavenosť verejná - nekomerčná) s krátkou dochádzkovou vzdialenosťou a dostupnosťou, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou obytného územia a slúži hlavne obyvateľom tohto územia. Sú to napríklad predškolské a školské zariadenia, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, služieb, dočasného ubytovania, čiastočne zariadení telovýchovno-športových a kultúrnych zariadení a pod. Sem nepatria zariadenia náročné na dopravnú obsluhu a parkovanie napr. veľkokapacitné nákupné strediská tzv. obchodné reťazce, discontné predajne a pod.,
- h) vyššia občianska vybavenosť – zariadenia trhového charakteru (komerčná vybavenosť) a netrhového charakteru (vybavenosť verejná - nekomerčná), ktoré slúžia potrebám obyvateľov celého mesta a jeho záujmového územia.
- i) zariadenia reklamné, informačné, propagačné:
- reklamné zariadenia – sú zariadenia, ktoré sprostredkujú ponuku najmä produktov a služieb s cieľom získania zákazníkov (komerčná reklama),
  - informačné zariadenia – sú zariadenia, ktoré poskytujú údaje o právnických a fyzických osobách, o ich zariadeniach, službách, údaje o smeroch, napr. údaje o druhu a dostupnosti lekárskeho zariadenia, dopravnej polície, údaje o stravovacích a ubytovacích možnostiach, druhu a dostupnosti lokalít s kultúrnymi a národnými pamiatkami, športovými a rekreačnými zariadeniami, smeroch ulíc a miestnych častí a pod.
  - propagačné zariadenia – sú zariadenia, ktoré informujú občanov s cieľom upozorniť a získať záujemcov najmä pre charitatívne, kultúrne, telovýchovno-športové a iné spoločenské ciele. Sem patria aj firemné tabule, transparenty a tabule so zameraním na bezpečnosť jazdy, ekológiu, humanitu a pod.
- j) letné terasy, celoročné terasy a exteriérové sedenia –
- letné terasy sú sezónne externé rozšírenia odbytovej plochy stálej prevádzky na verejných priestranstvách alebo na verejne prístupných miestach v meste Martin,
  - celoročné terasy sú celoročné externé rozšírenia odbytovej plochy priamo pred stálymi prevádzkami na verejných priestranstvách alebo na verejne prístupných miestach v meste Martin,
  - exteriérové sedenia sú plochy, ktoré sú súčasťou stálej prevádzky umiestnenej priamo v parteri na jednej úrovni a nie sú vymedzené pódium ani oplotením
- k) umiestnenie stavby na pozemku – je súčtom možností, ktoré pozemok ponúka a architektonického zámeru, ktorý je regulovaný pravidlami a normami o umiestňovaní stavby. Toto umiestnenie v území musí rešpektovať ekologický, urbanistický a architektonický charakter, bezpečnostné, technické a klimatické podmienky prostredia a požiadavky na zdravé životné podmienky.
- l) uličná čiara - je čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor,
- m) stavebná čiara – je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca zástavba, pričom ju žiadna stavba nesmie prekročiť smerom k ulici. Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Je stanovená v územnom pláne. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Od stavebnej čiary je možné ustúpiť stavbou smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, smerom k ulici je možné prekročiť líniu stavebnej čiary len architektonickými prvkami – arkiermi, rizalitmi, balkónmi a pod., ale tiež len vtedy, ak územný plán neprikazuje inak.

- n) stavebná čiara parteru – stavebná čiara podlažia na úrovni terénu alebo málo nad ním ( 1.NP ). Je stanovená v územnom pláne
- o) kordónová rímsa – druh priebežnej rímsy, ktorá stenu alebo budovu neukončuje, ale iba horizontálne člení. Je to každá priebežná rímsa ležiaca medzi soklom a korunnou rímsou. Najčastejšie sa nachádza medzi podlažiami, na úrovni stropnej konštrukcie, tým spravidla člení fasádu na podlažia (rímsa podlažná alebo medzi podlažná).
- p) korunná rímsa - druh rímsy tvoriacej horné zakončenie fasády, býva značne vyložená, čím čiastočne chráni fasádu pred dažďovou vodou.
- q) veduta – výsek pohľadu na mesto, dôležitý pre identifikovanie najdôležitejšej časti mesta.
- r) panoráma – široký obraz krajiny, mesta alebo celku alebo široký pohľad na krajinu alebo celok, obraz širšej krajiny
- s) parter (urbanistický parter) – znamená verejný priestor využívaný ľuďmi počas celého dňa. Je to prízemie stavby (ako podlažie budovy) a jej najbližšie okolie, ktorým sú naväznú komunikácie, terénne úpravy a pod. Je „podlahou verejného interiéru“ s pridaným prízemím priľahlých hrán a stien, ktoré vytvárajú a vymedzujú verejný priestor.
- t) index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) – index zastavaných plôch predstavuje pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku. Plocha zastavaná stavbami je plocha stavieb na pozemku vrátane plochy spevnených plôch Medzi spevnené plochy patria prístupové komunikácie na pozemku, parkovacie plochy, chodníky pre peších, dláždené ihriská pre deti a pod. Index zastavaných plôch určuje územný plán a jeho hranica nemôže byť prekročená.
- u) vypustené
- v) index podlažných plôch - určuje maximálnu prípustnú mieru využitia územia - určuje pomer hrubej podlažnej plochy k celkovej výmere parcely. Je to pomer medzi súčtom plôch nadzemných podlaží stavby a plochou pozemku. Vyplýva z územného plánu a je daný hornou hranicou, ktorá nesmie byť prekročená.
- w) index spevnených plôch - udáva pomer medzi plochou spevnených plôch a plochou pozemku. Medzi spevnené plochy patria prístupové komunikácie na pozemku, parkovacie plochy, chodníky pre peších, dláždené ihriská pre deti a pod.
- x) index zelene (koeficient zelene) - tento koeficient predstavuje pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlome teréne, zeleň nad podzemnými stavbami a zeleň na strechách nadzemných stavieb a plochou pozemku. Index zelene je určený v územnom pláne, plocha zelene nemôže byť menšia.
- y) generel územného rozvoja - pre účely tohto nariadenia je to územnoplánovací podklad, ktorý spodrobňuje vymedzenú časť územia ÚPN-SÚ Martin a slúži ako záväzný podklad pre vypracovanie dielčích ÚPN-Z (resp. UŠ ) tohto územia. Rozpracúva základnú koncepciu riešenia územia vyplývajúcu z ÚPN-SÚ Martin (doprava, technická infraštruktúra, funkčné členenie ..... ) už s ohľadom na vlastnícke vzťahy v území.
- z) územný generel - podrobne rieši otázky územného rozvoja jednotlivých zložiek osídlenia, najmä bývania, priemyslu, poľnohospodárstva, dopravy, technických sietí a služieb, občianskej vybavenosti, zelene a rekreácie.

## ČASŤ DRUHÁ

### Záväzná časť

#### Článok 4

1) Záväzná časť ÚPN-SÚ – je vyjadrená vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré obmedzujú, vylučujú, prípadne podmieňujú umiestňovanie stavieb, využitie územia alebo opatrenia v území a stanovuje zásady jeho usporiadania. Záväzná časť ÚPN-SÚ obsahuje hlavne urbanistickú koncepciu, využitie plôch a ich usporiadanie, vymedzenie zastaviteľného územia, obmedzenie zmien v užívaní stavieb, zásady usporiadania dopravného, technického a občianskeho vybavenia, vymedzenie územného systému ekologickej stability, limity využitia územia, plochy prípustné pre ťažbu nerastov, vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby a pre asanácie.

Členenie záväznej časti:

- a) Základné zásady - všeobecne stanovujú hlavné zásady rozvoja územia
  - 1) Zásady funkčného využitia územia a urbanisticko – architektonické zásady
  - 2) Územno-plánovacie podklady a územno-plánovacie dokumentácie (ďalej len ÚPP a ÚPD), ktoré je potrebné rešpektovať

- 3) Zásady z hľadiska riešenia dopravy
- 4) Zásady z hľadiska technickej infraštruktúry (voda, odkanalizovanie, el. energia, plyn, teplo, telekomunikácie, požiadavky civilnej ochrany, ochrana a tvorba krajiny)

b) Limity využitia územia - obmedzujú, alebo vylučujú rozvoj a činnosť v území z hľadiska jeho únosného zaťaženia alebo budúcich rozvojových zámerov, prípadne podmieňujú využitie a usporiadanie územia; vyplývajú z právnych predpisov, správnych rozhodnutí a schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

c) Záväzné regulatívy - konkrétne zásady pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, ktoré regulujú rozvoj a využitie územia, uvedené sú v prílohe č.1 tohto nariadenia a tvoria jeho neoddeliteľnú súčasť.

d) Verejnoprospešné stavby a asanačné opatrenia

Verejnoprospešné stavby (ďalej len VPS) - stavby, určené pre verejne prospešné služby a pre verejnú technickú a dopravnú infraštruktúru a verejnú zeleň v území, podporujúce rozvoj a ochranu životného prostredia. Pre verejnoprospešné stavby je možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, pokiaľ nebude možné riešenie majetkovo-právnych vzťahov dosiahnuť dohodou.

e) Zastavané územie obce:

Územie mesta Martin tvoria katastrálne územia Martin, Priekopa, Záturčie a Tomčany. Zastavané územie mesta je vymedzené v grafickej časti ÚPN-SÚ Martin nasledovne:

- hranica zastavaného územia vymedzená podľa katastra nehnuteľností k 1.1.1990,
- navrhovaná hranica zastavaného územia (vyplýva zo skutočne zastavaného územia alebo z navrhovaných funkčných plôch).

2) Záväzné regulatívy sa vymedzujú z hľadiska:

- funkčného využitia pozemkov a urbanisticko-architektonických zásad,
- spracovaných a schválených územno-plánovacích podkladov a územno-plánovacej dokumentácie,
- dopravy,
- sietí technickej infraštruktúry,
- územného systému ekologickej stability (ďalej len ÚSES).

3) Smerná časť riešenia: všetko ostatné v návrhu ÚPN-SÚ Martin, čo nie je uvedené v záväznej časti – má odporúčací charakter.

## Článok 5

### a) Základné zásady

1) Zásady funkčného využitia územia a urbanisticko-architektonické zásady:

- a) rešpektovať základné funkčné členenie územia,
- b) rešpektovať zásady a záväzné regulatívy Centrálnej mestskej zóny (CMZ) vymedzenej nasledovne:
  - b1) zo severu: od „slimáka,, ulicou Červenej armády, ul. Tehelná pokračujúc po katastrálnej hranici Záturčie – Martin (pozn. slimák – mestská komunikácia vedená ponad železniciu smerom na Stráne od ul. Červenej armády)
  - b2) zo západu: ul. Bottova, ul. Novákova po Škultétyho, po železnici ku „slimáku,,
  - b3) z juhu: ul. Priehradka, cez ul. Jesenského po ul. N. Hejnej po J. Kráľa vrátane funkčnej plochy SB4 a ul. Sklabinská
  - b4) z východu: východnou hranicou funkčnej plochy SB3, VG11.3 a západnou hranicou VG10
- c) rešpektovať vedutu mesta – panorámu Martinskej Akropoly, dôležité je chrániť ju z uličných priehľadov ulíc: Sokolíka, Muzeálnej, V.P. Tótha, Záborského a Novomeského,
- d) rešpektovať zásady ochrany pamiatkového územia „Pamiatková zóna v meste Martin“ (spracovateľ: Krajský pamiatkový úrad Žilina, pracovisko Martin, 2012) a záväzné regulatívy Územný plán historického centra Pešia zóna Martin (ďalej len ÚPN-HC-PZ),
- d') rešpektovať navrhovanú pamiatkovú zónu Martin – Malá hora – Hostihora,
- e) pri pamiatkovo chránených objektoch rešpektovať zásady pamiatkovej ochrany,

- f) rešpektovať záväzné regulatívy jednotlivých funkčných zón z hľadiska ich funkcie, riešenia architektúry a hmotovo-priestorových vnútorných a vonkajších väzieb,
- g) v územiach a zónach, pre ktoré sú schválené územné plány zón ( ďalej len ÚPN-Z), sú záväzné ich podrobné záväzné regulatívy na reguláciu výstavby a prestavby. V územiach a zónach, pre ktoré sú spracované ÚPP sú záväzné len tie regulatívy, ktoré sú uvedené v záväzných častiach a v záväzných regulatívoch ÚPN-SÚ,
- g') V územiach a zónach, pre ktoré je vypracovaná UŠ, táto je podkladom pre vypracovanie projektu pre územné rozhodnutie, ak zadanie pre jej spracovanie je odsúhlasené orgánom územného plánovania, ktorý garantuje komunálne záujmy a je prerokovaná v zmysle §21 SZ.
- h) pri dostavbách a prestavbách v jednotlivých zónach, pre ktoré nie sú schválené ÚPN-Z alebo vypracované ÚPP vychádzať zo záväzných regulatívov ÚPN-SÚ a z architektonických a urbanisticko-priestorových daností konkrétneho územia, pri rešpektovaní konkrétnych záväzných limitov, ak sú pre predmetné územie stanovené,
- i) rešpektovať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Martin o reklamných informačných a propagačných zariadeniach na území mesta Martin
  - i1) pri umiestňovaní veľkoplošných reklamných zariadení rešpektovať Zákon č. 543/2002 Z.z. z 25. júna 2002 o ochrane prírody a krajiny v znení ďalších predpisov a Zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov ( cestný zákon )
  - i2) pri umiestňovaní veľkoplošných reklamných zariadení preukázať nenarušenie architektonického, urbanistického priestoru ( zakrývanie objektov, priehľady do krajiny...) a panoramatických pohľadov na krajinu a mesto a na jeho charakteristické architektonické a priestorové dominanty,
  - i3) v zóne I – Pešia zóna – umiestňovať len informačné a propagačné zariadenia, t.j. z územia Pešej zóny úplne vylúčiť reklamné zariadenia s výnimkou tých, ktoré sú situované v súlade s projektom HC-PZ,
  - i4) označenie prevádzok v objekte riešiť jednotným informačným systémom v rámci projektovej dokumentácie stavby,
- j) rešpektovať hlavnú funkciu a prípustnú funkciu vymedzenej funkčnej plochy. V závislosti od prevládajúcej funkcie povoľovať prevádzky a zariadenia neodporujúce hlavnej a prípustnej funkcii
  - j1) v obytných územiach nepripustiť situovanie prevádzok výrobných služieb a zariadení a prevádzok a zariadení náročných na dopravnú obsluhu a parkoviská,
  - j2) v obytných územiach nepripustiť hlučné a nehygienické prevádzky a služby zaťažujúce životné prostredie (ovzdušie, pôda, voda a pod.),
  - j3) v CMZ, v MPZ a v lokálnych centrách umiestňovať prevádzky, služby a zariadenia v súlade so záväznými regulatívami, zodpovedajúce stanovenej alebo existujúcej mierke, významu a postaveniu v rámci mesta. Neumiestňovať výrobné služby a zariadenia zaťažujúce životné prostredie,
- k) rešpektovať funkčné vymedzenie a náplň lesoparku Martin-Stráne,
- l) výstavbu rekreačných chat povoľovať len vo vymedzených rekreačných lokalitách,
- m) v jednotlivých rekreačných lokalitách rešpektovať stanovené počty lôžok; do stanovených počtov lôžok nie sú zahrnuté pohotovostné lôžka pre zamestnancov zariadení v rekreačnom území,
- n) nepovoľiť výstavbu záhradných chatiek mimo vymedzené územie záhradkových osád,
- o) vo voľnej krajine nepripustiť oplocovanie pozemkov a výstavbu záhradných chatiek a rekreačných objektov,
- p) pri situovaní stavieb, zariadení a úpravách terénu rešpektovať požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva (ochrana pred záplavami, pred zosuvmi pôdy, lavínami a pod.).
- q) k existencii archeologických lokalít evidovaných v CEANS-e /Centrálnej evidencii archeologických nálezisk/ SR v riešenom území sa vyjadruje Archeologický ústav SAV Nitra. Z hľadiska ochrany pamiatkového fondu obmedzené funkčné využitie platí pre archeologické lokality z dostupnej evidencie nálezisk. V prípade záujmu využitia spomenutých polôh na stavebné účely, musí tomu predchádzať záchranný archeologický výskum podľa § 37 a § 39 pamiatkového zákona. ( zoznam uvedený v bode 14 časti d) Limity využitia územia).
- r) rešpektovať v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi podmienku, že pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre jednotlivé akcie (hlavne všetky líniové a veľkoplošné stavby s predpokladom zemných prác) je potrebné vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Žilina, v oprávnených prípadoch s požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu. Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada stanovisko k plánovanej investičnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezisk.

- s) rešpektovať povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu podľa § 40 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v súlade s § 127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si vyžiada od AÚ SAV v Nitre už v stupni územného konania stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk
- t) pri umiestňovaní a výstavbe letných, celoročných terás a exteriérových sedení je záväzným VZN. č. 94 o podmienkach umiestňovania, povoľovania a prevádzkovania letných a celoročných terás na území mesta Martin
- w) bod presunutý do záväzných regulatívov urbanistického okrsku 20
- x) *vypustené*
- y) rešpektovať nábrežia tokov Turiec a Jordán ako mestotvorné a rekreačno-odpočinkové priestory a plochy
- z) rešpektovať zmenšený dobývací priestor výhradného ložiska tehliarskych surovín Martin-Kalnô ( rozhodnutie ObBÚ v B.B. č.j. 626-1226/2010 dňa 28.04.2010 - z dôvodu vyťaženia tehliarskej suroviny je dobývací priestor zmenšený tak, že jeho plošný obsah sa znižuje zo 159.840 m<sup>2</sup> o 59.826 m<sup>2</sup> na plochu 100.014 m<sup>2</sup>)
- z') rešpektovať ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Sučany – štrkopiesky a piesky (4585)“, ktoré využíva PRE FA Sučany, a.s. Sučany.

### 1.1.1) Zásady pre obytné územia:

Priestorové usporiadanie územia musí byť riešené tak, aby umožňovalo vytvorenie a ochranu zdravých životných a pracovných podmienok, ktoré nepôsobia nepriaznivo na zdravie ľudí, ale ho chránia a pozitívne ovplyvňujú. Usporiadanie stavieb a spôsob zástavby musia umožňovať prevetranie, preslnenie a presvetlenie, vhodné dopravné riešenie a pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia. Na území určenom na bývanie sa nemôžu umiestňovať žiadne výrobné zariadenia a prevádzky. Služby sa v obytnom území umiestňujú zásadne len tie, ktoré majú charakter osobných služieb, ktoré svojimi vplyvmi v žiadnom prípade neohrozia zdravé bývanie a pohodu bývania. Je potrebné zabezpečovať podmienky na upevňovanie zdravia, a to najmä zriadením zelene, výstavbou zariadení na pohybovú aktivitu, rekreáciu a oddych. Pri výstavbe nových obytných území a pri stavebných zásahoch do existujúcich obytných území vychádzať z urbanistickej ekonomickej územia

- a) zaistiť siete a zariadenia technického vybavenia
- b) zaistiť možnosť dopravnej obsluhy všetkých objektov obytnej zóny a odstavenie vozidiel individuálnej dopravy pri max. dodržaní bezpečnostných a hygienických zásad ( Odstavné a parkovacie plochy STN 736056, Projektovanie miestnych komunikácií STN 736110)
- c) zaistiť potrebné množstvo základnej občianskej vybavenosti čo do skladby a rozsahu v min. dochádzkových vzdialenostiach ( min.10% a max. 20% v území ),
- d) zaistiť bezpečnosť pešieho pohybu a cyklopohybu,
- e) zaistiť vysokú kvalitu vonkajšieho obytného prostredia ( verejné priestranstvá – ihriská 1m<sup>2</sup>/obyv., zeleň – bod 1.1.2)

### 1.1.2) Všeobecné zásady pre zeleň:

- a) rešpektovať zeleň ako neodlučiteľný prvok urbanistickej štruktúry,
- b) rešpektovať priestorové usporiadanie a funkčné využitie zelene, pre ktoré je určená, napr. oddychová, mikroklimatická, estetická, izolačná, ekologická a pod.,
- c) plochy zelene riešiť samostatnou PD sadových úprav so zameraním drevín a dendrologickým posúdením,
- d) pri stavebných úpravách objektov a rekonštrukciách technickej infraštruktúry, ako aj pri nových stavbách, doložiť geodetické zameranie drevín a v maximálnej možnej miere rešpektovať plochy verejnej zelene a vzrastlú zeleň,
- e) na stavenisku zabezpečiť ochranu nadzemných a podzemných častí drevín,
- f) parkovacie plochy riešiť so zakomponovaním zelene v pomere 1:4 (t.z. výsadba 1 ks listnatého stromu pri návrhu 4 parkovacích miest) vzhľadom na zlepšenie mikroklimatických pomerov,
- g) znižovať odtok zrážkovej vody pri realizácii spevnených plôch a umožniť prirodzené vsakovanie dažďovej vody do plôch zelene,
- h) zvyšovať podiel listnatých drevín v mestskom priestore vzhľadom na zmenu klímy, ihličnaté dreviny používať v kompozícii len ako doplnkový sortiment,
- i) zachovať existujúcu kostrovú zeleň v mestskom priestore a zvyšovať jej podiel s prihliadnutím na plánovanie zelenej infraštruktúry a prepojenie prvkov ÚSES do krajiny,

- j) rešpektovať a uplatňovať pôvodné druhy drevín, pri návrhu zelene eliminovať výsadby cudzokrajných drevín a ich tvarovo rozmanitých kultivarov,
- k) líniovú výsadbu alejí, stromoradií a novú výsadbu listnatých drevín popri komunikáciách a plochách statickej dopravy navrhovať prioritne do pásov zelene s minimálnou šírkou 1,5 m, alternatívne výsadbových plôch s min. rozmerom 1,5 m x 1,5 m; v existujúcich územiach podľa priestorových daností,
- l) pri výsadbách sprievodnej vegetácie vodného toku rešpektovať potenciálnu prirodzenú vegetáciu a používať domáce druhy drevín.
- m) podporovať cyklotrasy a cyklochodníky výsadbou listnatých alejí,
- n) rešpektovať, revitalizovať a dokonponovať alejové výsadby v uličnom priestore v celom meste podľa daností územia, no predovšetkým na Ul. Mudroňova, Kollárova, Hviezdoslavova, A. Pietra, Kuzmányho, Škultétyho, Thurzova, Na Bystričku, Brezová alej, Červenej armády a Jilemnického; alejové výsadby obnovovať až na základe dendrologického posúdenia,
- o) rešpektovať kompozičné usporiadanie zelene pri objektoch NKP, KP a pri historicky významných objektoch; na základe PD revitalizovať sadovnícky významné plochy ako Hviezdoslavov park, Dolinského park, Štúrovo námestie, Národný cintorín, Hostihora a ostatné významné plochy zelene,
- p) rešpektovať kategórie zelene v sídelnom prostredí a pri návrhu plôch zelene uplatňovať predpísané zásady pre jednotlivé kategórie.

#### **1.1.2.1) Zásady pre jednotlivé kategórie zelene**

##### **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 záhradkárske osady),
- 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 alebo UŠ podľa daností územia,
- rešpektovať min. plochu zelene pri RD mestského typu bez spevnených a parkovacích plôch 50 % z celkovej výmery pozemku, príp. podľa koeficientov v regulatívoch,
- rešpektovať min. plochu zelene pri extenzívnej forme zástavby bez spevnených a parkovacích plôch 60 % z celkovej výmery pozemku, príp. podľa koeficientov v regulatívoch,
- zeleň uličných priestorov a sprievodnú zeleň komunikácií doplniť minimálne jednostrannou alejou,
- uprednostňovať domáce druhy drevín, nepôvodné a ihličnaté dreviny používať vo verejných priestranstvách len ako doplnkový sortiment max. do 30%,
- trasy nových inžinierskych sietí ukladať pod spevnené plochy chodníkov a komunikácií,
- pred RD riešiť predzáhradky ako súčasť uličného priestoru o výmere minimálne 100 m<sup>2</sup>,
- ak je súčasťou zóny objekt občianskej vybavenosti min. plocha zelene 200 m<sup>2</sup>/ objekt,

##### **2) Zeleň pri bytových domoch**

- zahŕňa verejne prístupné formy zelene obytných súborov, jej užívanie nie je časovo ani inak obmedzené,
- rešpektovať výmeru zelene 7 m<sup>2</sup>/obyv. z celkovej plochy územia so zastúpením 80% listnatých domácich drevín v kompozícii,
- ak je súčasťou územia HBV objekt občianskej vybavenosti min. plocha zelene 200 m<sup>2</sup>/ objekt, alebo min. 20% plochy pozemku,
- nepripustiť budovanie parkovacích miest vo vnútroblokoch obytných súborov,
- rešpektovať plochu existujúcich predzáhradok pred BD a nezastavovať ju,
- nepripustiť výsadbu vzrastlých drevín v tesnej blízkosti okien bytových domov,
- koncepčne riešiť verejnú zeleň sídlisk a vnútroblokov s prihliadnutím na vybavenosť územia (mobiiliár, detské ihrisko, chodníky...)
- sadové úpravy pri nových BD a pri revitalizáciách existujúcich BD riešiť súčasne so stavebnými zámermi v PD,

##### **3) Zeleň pri občianskej vybavenosti**

- jej užívanie je obmedzené na určitý režim, je prístupná vyhradenej skupine užívateľov,
- 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 m<sup>2</sup>/ dieťa, resp. 500 m<sup>2</sup>/zariadenie,
- výmera zelene školských areálov je 40 m<sup>2</sup>/ žiak, resp. 1 ha/ zariadenie,



- výmera zelene vysokoškolských areálov je 60 m<sup>2</sup>/študent, resp. 2 ha/ zariadenie,
- výmera zelene zdravotníckych areálov je 80-130 m<sup>2</sup>/lôžko, resp. 0,5-2 ha/ zariadenie,
- zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť min. na ploche 200 m<sup>2</sup>/ objekt,
- podiel zelene pri objektoch 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 m<sup>2</sup>,
- v území, kde nie je možné budovať plochy zelene podľa predpísaného rozsahu uplatňovať vertikálne formy zelene a vegetačné strechy,
- zeleň výrobných areálov, skladov a priemyselných zariadení je min. 30% rozlohy areálu, v existujúcich areáloch ponechať min. 70 % z celkovej rozlohy zelene v areáli bez spevnených a parkovacích plôch; zabezpečiť líniovú výsadbu po obvode v šírke min. 10,0 m, pričom nepôvodné a ihličnaté dreviny použiť max. v zastúpení 20% v celkovej kompozícii,
- podporovať izolačnú a obvodovú zeleň v areáloch cintorínov s budovaním listnatých alejí popri vnútorných peších komunikáciách,

#### 4) Parkovo upravené plochy zelene

- jedná sa 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 príp. UŠ 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 je 80 % z celkovej výmery územia, pokryvnosť drevinami 60%,
- územia dopĺňať prvkami drobnej architektúry a vybavením (mobiляр, verejné osvetlenie..),
- používať priepustné materiály a riešiť zachytávanie dažďovej vody,
- v kompozícii používať max. 20% ihličnatých a nepôvodných drevín,
- zabezpečiť prepojenie s krajinou prostredníctvom alejových výsadiieb.

#### 1.1.3) Zásady pre CMZ:

- a) vyššie nároky na urbanistické a architektonické riešenie a dotváranie súborov a jednotlivých stavieb,
- b) pri dotváraní existujúcej štruktúry rešpektovať charakter existujúcich stavieb a priestorov a charakter prostredia, ktorý vytvárajú (napr. schody pod SNM, bytové domy ul. Tóthova – arch. Jurkovič a Harminc, vzhľad ul. Hviezdoslavova.....atď.),
- c) výraznejšie zásahy preveriť urbanistickými a architektonickými štúdiami a významné zámery preveriť urbanistickými a architektonickými súťažami,
- d) osobitný dôraz klásť na farebné riešenie stavieb,
- e) neumiestňovať veľkoplošné reklamné zariadenia,
- f) propagačné a informačné zariadenia riešiť s dôrazom na vyššiu estetickú úroveň a rešpektovaním z hľadiska existujúcich priestorov,
- g) pri PD stavieb požadovať:
  - rozvinuté pohľady ,
  - podľa územných podmienok panoramatické pohľady,
  - v špecifických prípadoch urbanistický alebo architektonický detaily (fasáda, dlažba, osadenie mobiliáru...),
  - návrh riešenia oplotení, drobnej architektúry, mobiliáru,
  - návrh riešenia zelene,
  - informačný systém (informačných a propagačných zariadení),
- h) pri riešení verejných priestranstiev a verejne prístupných miest:
  - riešiť návrh povrchov, mobiliáru, zelene, výtvarných diel a drobnej architektúry.

#### 1.1.4) Zásady pre rodinné domy(RD):

Hlavná stavba na pozemku je rodinný dom; na pozemku sú prípustné doplnkové stavby - garáž, sklad záhr. náradia; nie je prípustná výstavba doplnkových stavieb ako hlavných stavieb na pozemku. V území rodinných domov je prípustná iba základná občianska vybavenosť v rozsahu min. 10% a max. 20%. Na území

*určenom na bývanie v rodinných domoch nie je prípustné umiestňovať žiadne výrobné zariadenia a prevádzky.*

- a) pri dostavbách v existujúcej zóne IBV rešpektovať výšku zástavby, podlažnosť a existujúcu stavebnú čiaru (prevládajúcu úroveň zástavby v ulici, resp. úroveň stavieb okolitých RD)
- b) vhodnosť architektonického riešenia pri dostavbách a prestavbách preukázať doložením rozvinutého pohľadu (s objektom sprava a zľava),
- c) pri stavebných zámeroch v existujúcej zástavbe s jednotným alebo podobným typom RD navrhnuť stavbu obdobného architektonického riešenia,
- d) *v časti RD je prípustné umiestniť podnikateľskú činnosť alebo prevádzku ako doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (RD), za podmienky že doplnková funkcia bude zaberat' menej ako 50% úžitkovej plochy.*
- e) parkovanie a odstavenie vozidiel pre RD a prevádzky v nich riešiť na vlastnom pozemku,
- f) pri stavebnej činnosti v nových/existujúcich lokalitách doložiť urbanistickú ekonómiu územia
- g) *v nových lokalitách pre IBV navrhovať min. šírku verejného koridoru 9,0 m; kde je šírka navrhovanej komunikácie min. 6,0 m a šírka chodníka, resp. zeleného pásu min. 1,5 m z dôvodu zabezpečenia dostatočného koridoru pre situovanie verejných rozvodov inžinierskych sietí. V lokalitách IBV navrhovať minimálne jednostranné chodníky šírky 1,5 m.*
- h) nepripustiť plné oplotenia pozemkov od ulice,
- i) pri sanáciách existujúcich objektov RD zapísaných v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok (ďalej ÚZKP) rešpektovať aj existujúce oplotenia

#### **1.1.5) Zásady pre bytové domy (BD):**

Intenzifikácia v zastavaných obytných územiach bytovými domami: jej opodstatnenosť je potrebné preveriť urbanisticko – architektonickou štúdiou podloženou urbanistickou ekonómiou s preukázaním, že nedôjde k zníženiu kvality bývania v predmetnom území (napr. preslnenie, dostatok zelene, prevetrávanie, dostatok parkovacích plôch ...) Z preverenia vyplynie max. kapacita navrhovanej stavby - počet bytov. *V území bytových domov je prípustná iba základná občianska vybavenosť v rozsahu min. 10% a max. 30% územia. Na území určenom na bývanie v bytových domoch nie je prípustné umiestňovať žiadne výrobné zariadenia a prevádzky.*

- a) pri obnovách bytových domov s plochými strechami zachovať typ plochých striech,
- b) pri obnovách bytových domov *a výstavbách nových bytových domov* bude farebné riešenie zohľadňovať farebné riešenie fasád v danom území mesta,
- c) pri stavebných úpravách bytov v BD zachovať jednotný vonkajší architektonický vzhľad jednotlivých stavieb (okná, loggie, balkóny a pod.),
- d) pri sanáciách existujúcich objektov BD zapísaných v ÚZKP rešpektovať aj existujúce oplotenia,
- e) ruší sa
- f) nepripustiť oplocovanie objektov BD na sídliskách,
- g) rešpektovať materiál Konceptia obnovy bytových domov v meste Martin (ÚHA 2015). *Každú zmenu farebného riešenia na bytových domoch je potrebné predložiť na schválenie na Útvár hlavného architekta mesta Martin.*
- h) parkovanie vozidiel zabezpečiť v maximálne možnej miere na pozemkoch BD

#### **1.1.6) Zásady pre občiansku vybavenosť (OV):**

Intenzifikácia v zastavaných obytných územiach objektmi OV: jej opodstatnenosť je potrebné preveriť urbanisticko – architektonickou štúdiou s preukázaním, že nedôjde k zníženiu kvality predmetného územia (napr. preslnenie, dostatok zelene, prevetrávanie, dopravné zaťaženie ...) Z preverenia vyplynie max. kapacita navrhovanej stavby – m<sup>2</sup> podlažnej plochy a jej význam v konkrétnom území.

- a) pri obnovách objektov s plochými strechami zachovať typ plochých striech,
- b) parkovanie vozidiel zabezpečiť v maximálne možnej miere na vlastnom pozemku OV,
- c) *nepripustiť oplocovanie objektov občianskej vybavenosti.*

#### **1.1.7) Zásady pre záhradkárske osady (ZS):**

- a) max. výška zástavby je 1n.p.+ využité podkrovia, pri plochých strechách max. 1n.p., v územiach, kde to dovoľuje geologická stavba územia je možné vybudovať suterén,
- b) vzhľadom na oddychovú a rekreačnú funkciu plocha zelene min. 70% z plochy pozemku, zastavaná plocha objektu však max. 80 m<sup>2</sup> vrátane terás a spevnených plôch,

- c) nepripustiť výstavbu garáží; odstavenie vozidiel riešiť formou centrálnej odstavnej plochy v rámci areálu; v prípade existujúcej prístupovej komunikácie v areáli ZS zabezpečiť odstavenie vozidla na vlastnom pozemku bez zásahu do pozemku prístupovej komunikácie,
- d) nádoby pre KO situovať centrálne v rámci ZS.

#### **1.1.8) Zásady pre plochy skladov a priemyselnej výroby**

- a) možnosť umiestnenia služobného bytu v časti administratívy,
- b) v ploche možnosť umiestniť objekty aplikovaného výskumu podnikov, administratívne objekty súvisiace s hlavnou funkciou, objekty špeciálneho odborného školstva, občiansku vybavenosť a služby pre obsluhu územia, objekty nutnej technickej vybavenosti, služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných a technologických parkoch, sklady a skladové plochy slúžiace výrobe, parkovacie plochy a objekty pre parkovaní,
- c) plochy priemyselnej výroby musia byť od plôch pre bývanie oddelené účinným pásmom ochrannej zelene.

#### **1.1.9) Zásady pre chov hospodárskych zvierat:**

- a) zakazuje sa chov hospodárskych zvierat:
  - v Mestskej pamiatkovej zóne a CMZ,
  - na sídliskách mesta – hromadná bytová výstavba (HBV),
  - v konkrétnych plochách určených pre IBV a zaregulovaných záväznými regulatívmi ÚPN-SU Martin,
- b) pri chove zvierat v obytných územia rešpektovať zákon č. 39/2007 o veterinárnej starostlivosti.

#### **1.1.10) Zásady pre statickú dopravu**

- a) rešpektovať plochy pre hromadné garáže v zmysle návrhu ÚGD,
- b) pri návrhu statickej dopravy na území mesta vychádzať z vypracovanej revitalizácie a pasportizácia parkovacích plôch jednotlivých mestských častí,
- c) na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch sa musí realizovať výsadba vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami alebo v príľahlom zelenom páse pri jednostrannom parkovaní.

## **2) ÚPD a ÚPP, ktoré je potrebné rešpektovať**

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

- a) Územný plán historické centrum - pešia zóna Martin (ďalej len ÚPN HC-PZ Martin) - spracovatelia Ing.arch. Maňák, Ing.arch. Dunajovec, Žilina, 1997 - schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.347/98 z 12.02.1998 a VZN 23/2006 o záväzných častiach ÚPN HC-PZ Martin, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 93/06 zo dňa 27.07.2006,
- b) ÚPN – Z IBV ZaD č. 1 Veľká hora – Martin schválený uznesením MsZ v MT č.153/08 z 29.09.2008 a VZN mesta Martin o záväzných častiach ÚPN-Z č. 28,
- c) ÚPN-Z Martin – Záturčie č.1 schválený uznesením MsZ v Martine č.14/08 dňa 28.02.2008 VZN 70,
- 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, ktoré je potrebné rešpektovať v súlade so záväznými zásadami, regulatívmi a limitmi ÚPN-SÚ v platnom znení**

- a) Urbanistická štúdia (ďalej len UŠ) Martin-Bambusky (ÚHA Martin, Ing.arch Karajčová, 1997) schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.244/97 z 21.08.1997, UŠ – II. etapa (ÚHA Marin, Ing. arch. Hejzlarová, 2000) schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.102/00 zo dňa 28.09.2000,
- b) vypustené
- c) vypustené
- d) vypustené
- e) UŠ dostavby hromadnej bytovej výstavby HBV Martin-Záturčie (Ing.arch. Kružel, Žilina, 1999) schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.42/1999 z 29.04.1999, v znení Dielčej zmeny UŠ Martin – Záturčie – HBV (ÚHA Martin, Akad.arch. Jesenský, 08/05) schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine číslo 142/05 dňa 25.08.2005,
- f) Vypustené (pôvodné písm.i))
- g) ruší sa

- h) *presunutý do nového bodu 2.3) písmeno a),*
- i) *ruší sa*
- j) *vypúšťa sa*
- k) UŠ Východného priemyselného parku (ÚHA Martin, Ing. arch. Durdyová, 2000-2001), technická štúdia prístupovej komunikácie do VPP schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.96/01 zo dňa 25.10.2001,
- l) UŠ Martin - Tomčany (ÚHA Martin, Ing. arch. Valášková, 2001) schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.95/01 zo dňa 25.10.2001,
- m) UŠ Martin, Podháj -Pri Záhradkách (ÚHA Martin, Bc. arch. Kopasová, 2002) schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.39/02 zo dňa 16.05.2002,
- n) UŠ-Z Martin – Priekopa -Lipová ulica (ÚHA Martin, Ing.arch. Kopasová, Ing.arch. Hejzlarová, 01/03) schválená uznesením MsZ v Martine číslo 70/03 dňa 12.06.2003,
- o) UŠ-Z Martin – Pod hrbmi (ÚHA Martin, Ing.arch. Krajčírovičová, Ing. arch. Mendelová, 03/05) schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine číslo 141/05 dňa 25.08.2005,
- p) *vypustené*
- q) UŠ Martin - Tomčany Pri Jordáne „I, II“
- r) UŠ Martin – Tomčany – Niže dediny I, II
- s) UŠ Martin – Košúty (variant 1) do doby schválenia ÚPN-Z Martin – Košúty
- t) UŠ Martin – Priekopa – Klin (2009).

**2.3) Ostatné územnoplánovacie podklady, ktoré je potrebné rešpektovať** v nasledovnom znení:

- a) *Návrh rozširovania mestského cintorína v Martine (Ing. arch. Šottníková, ÚHA Martin, 1999) schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.128/99 zo dňa 28.10.1999, v znení „Návrhu komplexného riešenia mestského a Národného cintorína“ spracovateľ Expert architects – Martin, schváleného uznesením MsZ v Martine č.85/2002 dňa 26.09. 2002 je súčasťou ÚPN-Z ZaD č. 2,*
- b) *Štúdiá Revitalizácia mestského cintorína kolónia Hviezda (kolektív ÚHA 2009),*
- c) *Bytové domy v lokalite riešenej UŠ Martin – Kolkáreň, (kolektív ÚHA, 2014),*
- d) *Generel územného rozvoja Martinská terasa, AAA-KROPITZ, Žilina, 2016,*
- e) *UŠ Návrh chatovej výstavby v lokalite Martinské hole, Ing.arch. V. Krčíková, 2010,*
- f) *UŠ Športový areál Pažitie, Martin-Priekopa, 1998,*
- g) *IBV Priehradná,*
- h) *Územný generel dopravy mesta Martin (Zodpovedný riešiteľ: prof. Ing. Ján Čelko, CSc., Žilinská univerzita, Stavebná fakulta - Katedra cestného staviteľstva, November 2015).*

**3) Zásady z hľadiska riešenia dopravy**

**3.1) Automobilová doprava**

- a) chrániť územie pre trasu diaľnice D1 Martin - Dubná skala - Dubová, diaľničný privádzač a križovatky súvisiace so stavbou D1 a jej privádzača, nerozširovať zastavané územie obce do platného ochranného pásma diaľnice D1 (priemyselné parky, sídelné zóny, rekreačné a oddychové aktivity a pod.); zákaz budovať ČSPH, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na diaľnicu D1.
- b) rešpektovať koridor trasy rýchlostnej cesty R3 vedenej východne od mesta v súlade so schválenými dokumentáciami a jej ochranné pásmo,
- c) rezervovať územie pre privádzač rýchlostnej cesty R3 v trase predĺženia Ul. N. Hejnej po križovatku s R3 pri Dražkovciach vrátane úprav Ul. N. Hejnej po križovatku s Ul. Jesenského – cestou I/65,
- d) rezervovať územie pre prestavbu križovatky ul. N. Hejnej a cesty I. triedy 1/65 - Ul. Jesenského z dôvodu napojenia privádzača z mesta na rýchlostnú cestu R3,
- e) usmerňovať výstavbu popri ceste I/18 a vytvárať územnú rezervu pre jej rozšírenie na štvorpruh v úseku od križovatky s diaľničným privádzačom po križovatku s Priekopskou ul. pod cintorínom Francúzskych partizánov
- f) rezervovať územie pre dobudovanie južnej časti trasy západného mestského okruhu *na štvorpruh* v úseku od križovatky cesty I/65D s Robotníckou ul. po južný okraj mesta a jej napojenie na existujúcu komunikačnú sieť *a navrhované komunikácie v zmysle grafickej časti ÚPN-SÚ Martin.*
- g) rezervovať územie pre trasu východného mestského okruhu v úseku od napojenia na cestu I/65D na Pltníkoch (pri OC Tulip), cez centrum Košúty s križovatkou na Ul. Jilemnického, po križovatku s cestou I/65 na juhu (vonkajší dopravný okruh),

- h) rezervovať územie pre radiálnu komunikáciu (Tehelná ul.) na prepojenie vnútorného dopravného okruhu (od križovatky pri Martimexe) s východnou obvodovou komunikáciou,
- i) rešpektovať koridor pre navrhované dopravné napojenie lokalít IBV – Nový Martin, Park, Háj
- j) rešpektovať navrhované dopravné napojenie VMO na cestu I/65 a na ul. Kollárova
- k) rezervovať plochu pre križovatky na vonkajšom a vnútornom mestskom okruhu, na hlavných zberných a na ostatných zberných komunikáciách s výhľadom na 30 rokov,
- l) *rešpektovať existujúci základný komunikačný systém mesta Martin a rezervovať územia pre navrhované trasy základnej komunikačnej siete v zmysle grafickej časti ÚPN-SÚ Martin.*
- m) súčasnú trasu cesty I/65 prechádzajúcu centrálnymi územiami mesta riešiť vo výhľade ako hlavnú zbernú komunikáciu vrátane trasy vnútorného mestského okruhu,
- n) rešpektovať preložku cesty III. triedy (Sučanskej) od okružnej križovatky na ceste I/18 pri Volkswagen-e s mimoúrovňovým križovaním nad diaľničným privádzačom po napojenie na existujúcu Sučanskú ulicu (cca pri Galimexe, nutná pre dopravnú obsluhu VPP),
- o) rezervovať územie pre trasu hlavnej zbernej komunikácie v mestskej časti Priekopa (vedenej v súbehu so železničnou traťou) s prepojením do Vrútok vrátane mimoúrovňovej križovatky s hlavnou zbernou komunikáciou severnej časti VPP,
- p) rezervovať územie pre novú hlavnú zbernú komunikáciu na Kolónii Hviezda s novým vyústením – križovatkou na ceste I/18,
- q) vzhľadom na nárast lôžkových kapacít v RÚ Martinské hole rekonštruovať účelovú komunikáciu z Kolónie Hviezda na Martinské hole v rozsahu zodpovedajúcom plánovanému rozvoju,
- r) prehodnotiť systém dopravnej obsluhy na území mesta a osobitne v územiach jestvujúcich obytných zón,
- s) pri akejkoľvek zmene dopravného systému mesta použiť ako podklad Územný generel dopravy mesta Martin ( spracovateľ Žilinská univerzita, prof. Ing. Ján Čelko, CSc, Žilina 09/2015),
- t) zabezpečiť dostatočné kapacity parkovísk a odstavných plôch v existujúcich a navrhovaných zónach zodpovedajúcich významu a funkcii v rámci mesta,
- u) v maximálnej možnej miere uplatňovať riešenie nárokov statickej dopravy ako súčasť nových objektov a odstavovanie vozidiel v maximálnej možnej miere v suteréne, resp. na prízemí objektu,
- v) pri zmene funkčného využitia celého objektu ( prestavba, stavebné úpravy ) aktualizovať dopravnú obsluhu objektu z pohľadu zásobovania a nárokov riešenia statickej dopravy na celý objekt,
- w) odstavovanie osobných vozidiel riešiť v prevažnej miere formou hromadných garáží,
- x) nepripustiť zriaďovanie nových lokalít radových garáží, tieto pripustiť iba ako preukázateľnú hlukovú bariéru
- y) rešpektovať a chrániť lokalitu navrhovanej autobusovej stanice a jej prepojenie so železničnou stanicou Martin,
- z) v rámci centra Košúty riešiť terminál integrovanej dopravy MHD vo väzbe na navrhovanú železničnú zástavku
- z') riešiť terminál integrovanej dopravy na mieste súčasnej žel. stanice Martin, ktorý integruje MHD, diaľkovú HD, prímestskú HD a železniciu
- z'') riešiť terminál integrovanej dopravy na ul. Jilemnického v Košútoch pre MHD a prímestskú HD
- ž) pri požiadavke na doplnenie parkovacích plôch preveriť :
  - v rámci obytného územia reálne možnosti parkovania v celej funkčnej ploche zo zreteľom na zachovanie pohody bývania a potrebných plôch zelene...
  - pri hromadných ( združených ) parkovacích plochách tieto zabezpečiť vzrastlou zeleňou a zelenými ostrovčekmi – v zmysle bodu 1.1.10) písmeno c)
  - pokiaľ parkoviská, odstavné plochy, obslužné komunikácie a plochy zelene obytných domov, polyfunkčných domov, obč. vybavenosti , obch. centier a pod. nie sú súčasťou uzavretých areálov ostávajú verejným priestorom či priestranstvom

### 3.2) Cyklistická doprava

- a) rešpektovať existujúce, rozostavané a pripravované stavby cyklistických komunikácií a ich prepojenie na sieť cyklistických komunikácií.
- b) rezervovať územia pre sieť cyklistických komunikácií v meste na zabezpečenie prepojení obytných území s ostatnými funkčnými zónami mesta,
- c) rešpektovať cykloturistické trasy a ich prepojenie na sieť cyklistických komunikácií.
- d) popri rieke Turiec na križovatkách cyklo ciest vybudovať „oddychové cyklocentrá „- lavičky, picie fontánky, stánok s občerstvením ..atď.

### 3.3) Železničná doprava

- a) riešiť prestavbu železničnej stanice Martin a jej prepojenie s navrhovanou autobusovou stanicou a ich väzby na systém MHD,
- b) doriešiť parkovanie osobných vozidiel cestujúcich vo väzbe na železničnú stanicu Martin
- c) riešiť železničnú zastávku v centre Košúty,
- d) situovanie nových plôch pre bývanie navrhovať mimo ochranného pásma dráhy
- e) stavebná činnosť v ochrannom pásme železničnej dráhy (60 m od osi krajnej koľaje) podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č.513/2009 Z.z., výstavba v pásme od 30 – 60 metrov od osi krajnej koľaje je prípustná len s osobitným súhlasom ŽSR - v prípade situovania v tomto ochrannom pásme je potrebné zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy, ktoré musí realizovať stavebník na vlastné náklady,
- f) novo zriaďované križovania železnice s cestnými komunikáciami je potrebné riešiť mimoúrovňovo,
- g) riešiť terminály integrovanej dopravy (železničná stanica v centre mesta a železničná zastávka Košúty ) v zmysle ods. 3 body z) z´),
- h) rešpektovať výhľadové záujmy ŽSR z hľadiska plánovanej modernizácie,
- i) zachovať jestvujúce objekty a zariadenia ŽSR, ako aj zachovať dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru mesta.

### 3.4) Letecká doprava

- a) letisko v Tomčanoch rešpektovať pre nepravidelnú leteckú osobnú dopravu,
- b) rezervovať územie pre výhľadové predĺženie vzletovej a pristávacej dráhy letiska v Tomčanoch.

## 4) Zásady z hľadiska technickej infraštruktúry:

Výstavba RÚ Martinské hole a celkové zvýšenie ubytovacích kapacít o 960 lôžok vrátane príslušnej vybavenosti vyžaduje:

- a) riešiť nárast potreby elektrickej energie vybudovaním nového káblového prívodu VN, 22 kV a potrebného počtu trafostaníc,
- b) vzhľadom na obmedzené možnosti zdrojov vody na Martinských holiach riešiť nárast potreby vody novým prívodom z lokality Podháj,
- c) riešiť odvádzanie odpadových vôd novým kanalizačným potrubím do lokality Stráne a následne do ČOV Vrútky z dôvodu problematickej činnosti jestvujúcej ČOV na Martinských holiach (nepravidelné zaťažovanie hlavne v letných mesiacoch a jej dlhodobá aktivácia).

### 4.1) Voda:

- a) zásobovanie pitnou vodou v sídle Martin zabezpečovať verejným vodovodom napojeným na SKV Martin pozostávajúcím zo štyroch tlakových pásiem:
  - a1) I. tlakové pásmo: akumulácia v jestvujúcich vodojemoch Žabokreky, Hrby, Záturčie a v jestvujúcich roz šírených vodojemoch Jahodníky, Záturčie, Čapík, zásobovací rozsah: sídlo Martin po kótu 425,00 m n.m. a sídlo Žabokreky, Košťany nad Turcom, Turčiansky Peter, Príbovce, Dražkovce, Diaková, Kalník, Vrútky, Turčianska Štiavnička a Sučany,
  - a2) II. tlakové pásmo: akumulácia v jestvujúcom vodojeme Milošovo, zásobovací rozsah medzi kótami 406 - 450 m n.m., Martin - Podháj,
  - a3) III. tlakové pásmo: akumulácia v jestvujúcich vodojemoch Stráne a Vrútky, zásobovací rozsah nad kótou 450,00 m n.m., Martin - Podháj, Martin - Stráne a Martin - Priekopa,
  - a4) IV. tlakové pásmo: zásobovací rozsah Stredisko horského turizmu, turistiky a zimných športov Ostredok,
- b) rozšíriť a rekonštruovať vodovodnú sieť vo väzbe na územný rozvoj s využitím funkcie zásobného potrubia DN 700 z VDJ Jahodníky,
- c) rešpektovať manipulačné pásmo jestvujúcich vodohospodárskych sietí, zariadení a vodných tokov v území,
- d) územne chrániť koridory navrhovaných vodohospodárskych zariadení,
- e) zabezpečiť spracovanie posúdenia vodovodu Martin vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj,
- f) rešpektovať zákon o vodách č. 364/2006 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, 75 2102, atď'...
  - f1) akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p. o.z. Piešťany,
  - f2) je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary tokov Turiec, Sklabinský a Pivovarský potok, 4,0 m od ostatných menších tokov, do

- vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať
- g) zásobovanie Martinských holí pitnou vodou riešiť maximálnym využitím jestvujúcich vodárenských zariadení a to rekonštrukciou nevyhovujúcej časti potrubia DN 150 medzi čerpacej stanicou Hollého a vodojemom Stráne a vybudovaním nového rozvodu na Martinské hole
- g1) rešpektovať novú plochu navrhovanej ČS pri vodojeme Stráne
- g2) rešpektovať navrhovanú trasu verejného rozvodu vody, ktorá je presne zadefinovaná,
- g3) trasa napojenia Martinských holí bude viesť od čerpacej stanice (ČS) medzi ul. Hollého a Hrdinov SNP po ul. Bezručovej a V. Žingora do vodojemu (VDJ) Milošovo. Z VDJ Milošovo samospádom cez súkromné pozemky a ul. Horská do ČS Podstráne a odtiaľ výtlačným potrubím po ul. Horskej a súkromnými pozemkami do VDJ Stráne. Z VDJ Stráne a novej ČS Stráne bude vedené výtlačné potrubie DN 150 na Martinské hole v trase súčasnej aj budúcej lanovky do jestvujúceho VDJ na Martinských holiach
- g4) rešpektovať PHO zdrojov pitných vôd,
- h) riešiť zásobovanie pitnou vodou v rekreačnej lokalite Ostredok a v zóne Kolónia Hviezda vybudovaním novej čerpacej stanice v Záturčí, výtlačného potrubia do nového vodojemu 2x50m<sup>3</sup>, zásobovacích a rozvodných potrubí na Kolónii Hviezda a v budúcnosti strediska horského turizmu a rekreácie Ostredok.
- i) dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky,
- návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
  - komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
  - v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
  - akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom

#### 4.2) Odkanalizovanie:

- a) odpadové vody odvádzat' jednotnou kanalizačnou sieťou a čistiť na mestskej ČOV Martin – Vrútky,
- b) rozšíriť kanalizačnú sieť vo väzbe na územný rozvoj formou jednotnej a splaškovej kanalizácie,
- c) kanalizačnou sieťou mesta Martin, v súlade s ÚPN-VÚC Žilinského kraja, odvádzat' aj splaškové vody zo sídiel Bystrička, Dražkovce, Diaková, Košňany nad Turcom, Žabokreky a z priemyselného areálu v k.ú. Sučany,
- d) kanalizačnou sieťou mesta Martin odvádzat' aj splaškové vody z priemyselných areálov v juho-západnej časti mesta,
- f) zabezpečiť spracovanie hydrotechnického posúdenia jestvujúcej kanalizačnej siete vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj,
- g) ruší sa
- h) rešpektovať navrhovanú trasu kanalizačného zberača z mestskej časti Stráne na Martinské hole, ktorá je presne zadefinovaná takto: trasa novej kanalizácie bude viesť od novej čerpacej stanice vybudovanej v mieste zrušenej ČOV na Martinských holiach odkiaľ budú odpadové vody čerpané na miesto výrubu pre lanovku a zvedené novým kanalizačným potrubím DN 150 do jestvujúcej kanalizácie DN 300 na ul. Hrdinov SNP. Od bodu napojenia budú odpadové vody odvedené jestvujúcimi potrubiami do ČOV Vrútky
- h1) zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcich kanalizačných potrubí na Martinských holiach,
- h2) šachty v nespevnených plochách riešiť tak, aby vstupné komíny mali vrch 50 cm nad okolitým terénom, šachty v spevnených plochách zabezpečiť vodotesnými poklopami,
- h3) jestvujúcu ČOV na Martinských holiach zrušiť, odpadové vody odvádzat' do ČOV Vrútky,
- i) riešiť odkanalizovanie časti Ul. Kolónie Hviezda záústením novej kanalizácie DN 300 do poslednej šachty na Smetanovej ulici. Nová kanalizácia bude viesť po objekt Lesov SR, zároveň budú odkanalizované aj dve bočné ulice so zástavbou rodinnými domami.

#### 4.3) Elektrická energia:

- a) po kvantitatívnej a kvalitatívnej stránke dobudovať energetickú distribučnú sieť v zmysle návrhu ÚPN-SÚ,
- b) v zastavanom území sídla v maximálnej miere prevádzať kabelizáciu jestvujúcich vzdušných VN a NN vedení uložením do zeme,
- c) rešpektovať navrhovanú trasu rozvodu VN z mestskej časti Stráne na Martinské hole, ktorá je presne za-  
definovaná takto: nové vedenie elektrickej energie pre Martinské hole bude privedené káblom vysokého  
napätia (VN) 22 kV. Vedenie bude napojené pri ul. Hrdinov SNP od stĺpa č. 31 vzdušnej linky č. 206,  
zvedené do zeme, a vedené popri ulici Hrdinov SNP, jestvujúcu údolnú stanicu lanovky, výrubom pre la-  
novku po serpentínu cesty na Martinské hole z Kolónie Hviezda. Odtiaľ bude kábel VN vedený popri  
ceste a chodníku do jestvujúcej trafostanice 250+630 kVA. Od tejto trafostanice budú poprepájané nové  
trafostanice s jestvujúcim vedením VN,
- d) nové trafostanice
- e) riešiť ako kioskové
- f) nový prívod VN riešiť káblovým vedením v zemi, ako aj rozvody VN medzi jednotlivými trafostanicami
- g) rozvodnú sieť NN a rozvody pre verejné osvetlenie, riešiť podzemnými káblami popri komunikáciách.

#### 4.4) Plyn:

- a) po kvantitatívnej a kvalitatívnej stránke dobudovať plynovodnú distribučnú sieť,
- b) prívodné siete plynorozvodov budovať tak, aby sa umožnila plynifikácia priľahlých obcí,
- c) rešpektovať trasu prekládky VTL plynovodu pre RS Martin - Kollárova.

#### 4.5) Teplo:

- a) pri všetkých funkciách v území (výroba, bývanie, vybavenosť, služby a pod.) v maximálne možnej miere  
využiť centrálny zdroj tepla (zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení zákona č. 99/2007 Z.  
z. a čl. IV., ods. 2 zákona č. 309/2009 Z.z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej  
kombinovanej výroby a o zmene a doplnení niektorých zákonov),
- b) v bytových domoch centrálnne vykurovaných nepripustiť odpájanie sa jednotlivých bytových jednotiek od  
spoločného zdroja a budovanie individuálnych zdrojov,
- c) v súlade s princípmi štátnej energetickej a environmentálnej politiky rešpektovať nasledujúce opatrenia:
  - c1) stabilizovať dodávku tepla z centrálného zdroja prostredníctvom SCZT prevádzkovateľom centrál-  
neho zdroja a primárnych rozvodov a prevádzkovateľom sekundárnej siete a súvisiacich technických  
zariadení
  - c2) realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
  - c3) sledovať jednotným systémom vývoj spotreby tepla v jednotlivých objektoch
  - c4) odpájanie od sústavy centrálného zásobovania teplom (SCZT) umožniť len v súlade so zákonom  
o tepelnej energetike č. 657/2004 v znení neskorších predpisov (§ 12,13,19 a § 20) a vyhláškou UR-  
SO č. 283/2010Z.z.
  - c5) pripojiť na centrálnne zdroje objekty s vlastnými zdrojmi, pokiaľ sú v správe mesta a nachádzajú sa v  
blízkosti rozvodov SCZT,
  - c6) pri budovaní nových objektov (bytové domy nad 4 b. j., súbory obytných domov, výrobné prevádz-  
ky, objekty vybavenosti a služieb) riešiť zásobovanie teplom prednostne napojením na SCZT,
- d) iný zdroj tepelnej energie umožniť len v prípadoch, keď:
  - d1) prevádzkovateľ SCZT nie je schopný dostupnými technickými prostriedkami zabezpečiť dodávku  
tepla s požadovanými parametrami,
  - d2) objekt (súbor objektov) je mimo efektívneho dosahu dodávky tepla zo SCZT,
  - d3) zabezpečenie teplom rieši projekt obnoviteľnými zdrojmi energie, pri splnení podmienok stanove-  
ných zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení zákona č. 99/2007 Z. z. a čl. IV., ods. 2  
zákona č. 309/2009 Z.z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej kombinovanej vý-  
roby a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - d4) je preukázateľný ekonomický a ekologický dopad navrhovaného riešenia,
- e) podporovať aplikáciu SCZT v oblastiach IBV,
- f) podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie – dreva a drevnej štiepky
- g) podporovať separovanie biomasy z komunálneho odpadu a jej energetické využitie
- h) stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch len pre vlastnú potrebu
- i) pri stavebnom konaní odporúčať analýzu možnosti využitia slnečnej energie (kolektory, orientácia budo-  
vy, konštrukcia obvodového plášťa apod.)



- j) pri financovaní budúcich rozvojových projektov v oblasti tepelnej energetiky využívať možnosti národných a medzinárodných podporných mechanizmov.

#### 4.6) Telekomunikácie:

- a) v centrálnej časti SÚ Martin položiť novú tvárniovú združenú trasu so šachtami v úseku ulíc 29. augusta a Osloboditeľov,
- b) vybudovať sústredňovacie digitálne RSU a to v okrsku č. 14 v časti Ľadoveň,
- c) napojiť navrhované digitálne ústredne RSU optickým káblom z HOST Vrútky v novej kábelovej združenej tvárniovej trase cez Košúty a Priekopu,
- d) zabezpečiť požadovanú telekomunikačnú kapacitu do roku 2005 a 2010 novo urbanizovaného a intenzifikovaného územia rozšírením jestvujúcich telekomunikačných kapacít zariadení RSU Martin Sever, Martin Stred - Stará budova, Martin Záturčie,
- e) miestnu telefónnu sieť k jednotlivým účastníkom telekomunikačnej siete riešiť zemnými úložnými káblami,
- f) výstavbu nových kábelovodov telekomunikačnej siete riešiť v maximálnej miere formou združených trás technickej infraštruktúry v jestvujúcej zástavbe a taktiež do nových okrskov bytovej výstavby a občianskej vybavenosti,
- g) v navrhovanom centre okrsku č.4 a v okrsku č.12 uvažovať s objektmi pošty.
- h) pri budovaní nových telefónnych sietí budovať optické káble.

#### 4.7) Požiadavky civilnej ochrany

- a) spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- b) spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- c) nehnuteľnosti neumiestňovať do:
  - c1) územia vymedzeného hranicu 50 – ročnej resp. 100 ročnej vody z miestnych vodných tokov bez súhlasu správcu tokov,
  - c2) zosuvného územia bez podrobného inžiniersko–hydrogeologického prieskumu.
  - c3) individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu umiestňovať mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón.

#### 4.8) Ochrany a tvorby krajiny

- a) organizačno-funkčné využívanie územia pre poľnohospodársku výrobu:
  - a1) zmenšiť veľkosť pôdnych celkov orných pôd a zvýšiť diverzitu pestovaných kultúrnych fytocenóz, agrotechnické postupy v svahovitom území realizovať po vrstevnici, prispôbiť hĺbku orby hĺbke ornice a vytvoriť zasakovacie pásy, okolo vodných tokov vytvoriť pás lúčnych porastov ako ochrannohygienickú a hydrickú ochranu vodných tokov a podzemných vôd, zvýšiť podiel mimolesnej drevinovej vegetácie formou výsadby stromov okolo cestných a účelových komunikácií, zameranie rastlinnej výroby, ochranu a výživu rastlín riešiť vo vzťahu ku kvalite pôdy a celkovou ekologizáciou výrobného procesu,
  - a2) poľnohospodársku výrobu realizovať v symbióze s rekreačnou funkciou územia a agroturistikou,
  - a3) zachovať historické krajinné štruktúry a tradičné spôsoby obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny (kosenie, pasenie...) v podhorí Lúčanskej Malej Fatry a v okolí Múzea slovenskej dediny z dôvodu zachovania európsky významných biotopov a stanovišť významných druhov rastlín a živočíchov i krajinskej diverzity,
- b) socio-ekonomické aktivity:
  - znižovanie znečistenia ovzdušia zavádzaním ekologických technológií,
  - znižovanie znečistenia podzemných vôd a znečistenia vodných tokov (napr. zabráňovať skládkovaniu odpadov vo vyťažovaných štrkoviskách),
  - znižovanie vplyvu dopravy (optimalizovať trasu R3, brániť šíreniu invázných organizmov pri zemných prácach),

- obnova imisne zaťažených porastov a porastov s nevhodným drevinovým zložením (najmä s prevahou smreka),
  - zosúladenie rekreačných aktivít so záujmami ochrany prírody a krajiny, najmä v najcennejších priestoroch katastrálneho územia (Martinské hole) – nezasahovať do biocentier, biokoridorov, biotopov európskeho významu, ekotónov a do lesného vnútra (brániť jeho ďalšej fragmentácii),
  - komplexná starostlivosť o životné prostredie.
- c) ochrana pôdy a horninového prostredia
- c1) zosúladiť záujmy pri ťažbe štrkov v nivách a korytách tokov so záujmami ochrany prírody a krajiny, poľnohospodárstva a vodohospodárstva vzhľadom na plánovanú výstavbu diaľnice D1 a rýchlostnej komunikácie R3,
  - c2) v prípade záujmu o nový dobývací priestor je potrebné už v zámere súhlasné stanovisko Obvodného banského úradu a ŠOP SR; súčasťou zámeru musí byť aj návrh ďalšieho využitia územia po vyťažení dobývacieho priestoru,
- d) ochrana vodných ekosystémov – spriechodňovať existujúce bariéry v riečnom ekosystéme Turca (hate pri Teplárni a nad mostom na Bystričku) i na iných ekosystémoch vodných tokov,
- e) pri rozvoji územia je potrebné rešpektovať mapu s vyznačenými záujmami štátnej ochrany prírody (príloha č.1),
- f) do územia riešeného v rámci Zmien a doplnkov č.3 zasahujú osobitne chránené časti prírody a prvky korytky ekologickej stability, preto je toto potrebné rešpektovať pri návrhu nových rozvojových plôch,
- g) nepripustiť ďalšie aktivity, ktoré sú v rozpore s vymedzenou funkciou prvkov ÚSES,
- h) pri posudzovaní rozvojových zámerov v území je potrebné rešpektovať hranicu navrhovaného Chráneného vtáčieho územia SKCHVU 013 Malá Fatra,
- i) zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinná vegetácia - a vylúčiť všetky aktivity, ohrozujúce prirodzený vývoj,
- j) dotvoriť hydrické biokoridory vymedzením vsakovacích zatrávených pásov pozdĺž porastov v šírke min. 30 m, zabezpečením kontinuálnych viacetážových porastov pozdĺž tokov, obmedzením stavebnej činnosti v priestore biokoridorov,
- k) vypustené
- l) rekultivovať plochy, devastované drobnými skládkami odpadov,
- m) vypustené
- n) vypustené
- o) rešpektovať hranice navrhovaného CHVÚ Malá Fatra (SKCHVÚ 013) a hranice navrhovaného územia európskeho významu Natura 2000 SKUEV 0668.
- p) do navrhovaného CHVÚ M. Fatra ( SKCVHVÚ 013 ) nezasahovať žiadnymi stavebnými, ani inými aktivitami, ktoré by viedli k deštrukcii vegetačného a pôdneho krytu.
- q) plochy, na ktorých dôjde k zásahu do biotopov eur. významu 6230\* Kvetnaté vysokohorské a horské psicové porasty na silikátovom substráte Tr 8 a 4060 Vresoviská a spoločenstvá kričkov v subalpínskom stupni Al 9, požadujeme zatrávniť zmesou typickou pre druhové zloženie horských psicových porastov, bez prímiesi nepôvodných druhov.
- r) UO 20 – RZ 2b- pod novým objektom pre potreby zasnežovania ( východná časť ) sú navrhnuté stavebné aktivity (ICHR), pričom dôjde k zásahu do navrh. územia europ. význam L. Fatra ( SKUEV 0668 ) ako aj biotopu európskeho významu 9410 Smrekové lesy čučoriedkové Ls 9.1, preto pri stavebných aktivitách 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 pôdorys. Jednotlivých objektov, dodržať podmienku - vylúčiť pre urbanizáciu časť porastu nachádzajúceho sa na západ, strane uvedeného objektu pre potreby zasnežovania,
- s) rešpektovať rozhodnutie OÚ ŽP č.j. ŽP 2010/00516-Ku vyplývajúce zo zisťovacieho konania vzhľadom na posudzovanie vplyvov na ŽP (zákon č. 24/2006 Z.z.) zo dňa 16.04.2010 a jeho závery :
- pri všetkých stavebných aktivitách v rekreačnom stredisku MH zachovať charakter vysokohorskej lesnej krajiny
- t) v prípade umiestňovania fotovoltaických a veterných elektrární nesituovať ich do krajinársky hodnotných území – genofondových lokalít, biokoridorov, ap.
- u) rešpektovať stanovisko OÚ ŽP Martin č.j. ŽP 2010/1122 Ku k prerokovaniu návrhu ZaD č.4 zo dňa 27.05.2010 ( rekreačné stredisko Martinské hole ):
- v ďalšom stupni schvaľovacieho procesu :
1. spracovať štúdiu celého záujmového územia, v ktorom budú riešené všetky predpokladané navrhované činnosti uvedené v prílohe č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvu na životné prostredie

- die v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon/, ktoré môžu mať samostatne alebo v kombinácii s inou činnosťou vplyv na územie sústavy chránených území.
2. konkrétne sa posudzovanie vplyvov na životné prostredie v tomto prípade vyžaduje na činnosti, objekty a zariadenia uvedené v prílohe č. 8 zákona:
    - v časti 14 Účelové objekty pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, ktoré sú predmetom posudzovania vplyvu na životné prostredie v chránených územiach bez limitu, v zastavanom území od 500 ubytovacích miest a od 250 stravovacích miest, mimo zastavaného územia od 60 ubytovacích miest a od 100 stravovacích miest
    - v časti 9 Infraštruktúra - činnosti uvedené pod bodom 14 Projekty rozvoja obcí vrátane komplexov dvoch a viacerých objektov uvedených v písm. a/ až g/, kde zákon stanovuje prahovú hodnotu pre zisťovacie konanie od 5000 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy, pri dosiahnutí počtu parkovacích miest od 100 stojísk, pri územných plánoch zóny bez limitu
  3. predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie sú aj zmeny navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 zákona ak príslušný orgán vydá vyjadrenie, že takáto zmena môže mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.
- v) Rešpektovať dokument Zelené miesta a cesty Martina a Vrútok; neplánovať v nich, alebo ich okolí také antropogénne zásahy, ktoré by viedli k ich narušeniu, okamžitej, alebo postupnej degradácii a následnému zániku

#### 4.9) Zásady pre adaptáciu prostredia na nepriaznivé dôsledky klímy

**Pri územnoplánovacej a stavebnej činnosti na území mesta Martin uplatňovať navrhované adaptačné opatrenia pre sídelné prostredie:**

##### **a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav**

- koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť a podporovať zamedzenie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tep. Izoláciou, tienením transparentných výplní
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbená meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v mestách,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
- zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny

##### **b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric**

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti el. vedenia,
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napr. výsadbou vetrolamov, živých plotov, aplikáciou prenosných zábran

##### **c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov vo vlastníctve mesta,
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

##### **d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok**

- zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev vo vlastníctve mesta,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obcí,

- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty, ak sú vo vlastníctve mesta,
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

## **5.ÚPP a ÚPD, ktoré je potrebné obstarat':**

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

- UO02 – plochy nadregionálnej vybavenosti VG10
  - UO03 - navrhovaná individuálna bytová výstavba IA6.1, IA6.2
  - UO04 - navrhovaná individuálna bytová výstavba IA6.3, IA6.4
    - navrhované plochy občianskej vybavenosti VG1
    - Mestské centrum Košúty VP
  - UO11 -areál kúpaliska VS3
    - jestvujúce plochy priamo súvisiace s prevádzkou plochy osobitného určenia VZ1
    - nástupné priestory do výrobného areálu PA8
    - jestvujúca plocha súvisiaca s priemyselnou výrobou PA10
  - UO13- navrhované bývanie nižšieho štandardu HA3
    - navrhované plochy občianskej vybavenosti VG3
    - navrhované plochy pre menšie podnikateľské aktivity PA5
  - UO14- navrhované zmiešané obytné plochy HBV+IBV+VG
    - navrhovaná rekreačno-oddychová lúka VS2
    - OV na báze ľudovej architektúry a umenia VM3
  - UO15- navrhované bytové domy HA3,
    - plochy navrhovanej občianskej vybavenosti a dopravy VD3, areál - športová strelnica VS3 a dopravné plochy a stavby DA1
    - navrhované zmiešané obytné plochy HIA3
  - UO17- navrhované plochy priemyslu PA18
- 
- lokalita č. 12 – plocha medzi ulicami Ruppeldtova a Bottova – urbanistický okrskok 13/HA
  - lokalita č. 8 – lokalita Záturčie - Riečiny – urbanistický okrskok 18/IA1, IR3
  - lokalita č. 18 – lokalita Dúbrava – urbanistický okrskok 19/VS
  - lokalita č. 19 – lokalita pri Investičke – urbanistický okrskok 19/VS

### **5.2) Urbanistickú štúdiu je potrebné obstarat', prerokovať a dohodnúť pre nasledovné lokality:**

- UO02 – navrhované plochy nadregionálnej vybavenosti ( VG 11.1, VG 11.2 a VG11.3)
- UO06 – navrhované rodinné domy IA2,
  - navrhované rodinné domy – vily IA8,
  - navrhované rodinné domy – vily IA9,
- UO07 – polyfunkčné plochy centra Priekopy VP4,
  - plochy športu a rekreácie VS8
- UO11 – bývanie nižšieho štandardu HA3
- UO14 – navrhované rodinné domy . vily IA1

- lokalita č. 5 – plocha na Dulovej ulici – urbanistický okrskok 07/IA2
- lokalita č. 1A – plocha zo západnej strany Autocampingu Turiec – urbanistický okrskok 08/IR
- pre II. a III. etapu výstavby v lokalitách zadefinovaných v rámci UO 20- RZ1, RZ2 .

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

- UO2 – navrhované plochy nadregionálnej vybavenosti ( VG11),
- UO3 – navrhovaná individuálna bytová výstavba IA6,
- UO4 – navrhovaná individuálna bytová výstavba IA6
  - Mestské centrum Košúty - plochy navrhovaného polyfunkčného centra mestského až nadmestského významu (VP )

- UO6 – navrhovaná individuálna bytová výstavba IA8 – pri UŠ Martin – Priekopa, Klin
- UO13- navrhované bývanie nižšieho štandardu HA3, navrhované plochy občianskej vybavenosti VG3 a navrhované plochy pre menšie podnikateľské aktivity PA5
- UO14 –navrhované zmiešané obytné plochy HIA3
- UO15 - navrhované zmiešané obytné plochy HIA3

## b) Limity využitia územia

- 1) Ochranné pásma existujúcich i navrhovaných sietí technickej infraštruktúry, a to:
  - a) zariadenia pre rozvod elektrickej energie ( v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.)
  - b) zariadenia pre rozvod plynárenskej sústavy (v zmysle zákona 251/2012 Z.z.)
  - c) zariadenia pre rozvod tepelnej energie (v zmysle zákona č.70/1998 Zb.)
  - d) zariadenia pre rozvod vodárenskej sústavy (v zmysle zákona č.276/2001 Z.z.)
  - e) zariadenia pre odkanalizovanie (v zmysle zákona č.276/2001 Z.z.)
  - f) zariadenia pre prenos informácií (v zmysle zákona č.610/2003 Z.z.)
  - g) pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov (v zmysle zákona č.184/2002 Z.z.)
- 2) Ochranné pásma hospodárskych dvorov.
- 3) Ochranné pásma z hľadiska dopravy, a to:
  - a) cestná sieť v zmysle cestného zákona č.135/1961 Zb.,
  - b) železničná trať,
  - c) Letisko v Tomčanoch (Ochranné pásma letiska určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 311/79/99 zo dňa 11.05.1999).

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 460 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 460 - 515 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 2,5 % - 1:40) s výškovým obmedzením 409,8 – 508 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3 % - 1:7) s výškovým obmedzením 409 – 460 m n.m.Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom zo zákazom stavieb a to:
  - ochranné pásmo prevádzkových plôch letiska - v tomto ochrannom pásme je zakázané:
    - trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby (budovy, ploty, komíny, stožiare, nadzemné vedenie VN a VVN a podobne),
    - zvyšovať alebo znižovať terén tak, aby sa tým nenarušila plynulosť terénu,
    - vysádzať stromy, kry alebo iné výškové porasty.
  - ochranným pásmom záujmového územia letiska - je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná na výstavbu letiskových objektov a zariadení.
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínarní, kravínov, bažatníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),

- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).
- 4) Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov:
  - rešpektovať vyhlášku 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, pričom ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov využívaných na plnenie do spotrebiteľského balenia podľa doterajších predpisov sa považujú za ochranné pásma prírodných minerálnych zdrojov podľa prechodného ustanovenia § 50a ods. 6 zákona č. 538/2005 Z.z.“.
- 5) vypustené
- 6) NATURA 2000 – Vtáčie územie
- 7) Kostra ekologickej stability vymedzená v zmysle regionálneho ÚSES Martin (ďalej len R-ÚSES).
- 8) Kultúrne pamiatky na území mesta zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky.
- 9) Územie vyhlásenej mestskej pamiatkovej zóny (ďalej len MPZ) a jej ochranného pásma.
- 10) Stanovené zásady a regulatívy, ktoré určujú minimálnu respektíve maximálnu hranicu (výška zástavby, druh podnikateľských aktivít závislý od nárokov na dopravný prístup a zásobovanie...).
- 11) Existujúce právne predpisy, normy a VZN mesta Martin.
- 12) Ochranné pásmo lesa, ktoré je podľa §10 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch 50 metrov od okraja lesných pozemkov.
- 13) Ochranné pásmo cintorína, ktoré je podľa zákona č. 470 /2005 Z.z. 50 metrov, v ktorých nie je možné situovať žiadne budovy s výnimkou stavieb funkčne prislúchajúcich k cintorínu.
- 14) Z hľadiska ochrany pamiatkového fondu obmedzené funkčné využitie platí pre archeologické lokality z dostupnej evidencie nálezísk uvedených v CEANS-e SR. V prípade záujmu využitia spomenutých polôh na stavebné účely, musí tomu predchádzať záchranný archeologický výskum podľa § 37 a § 39 pamiatkového zákona. V dostupnej evidencii nálezísk – CEANS SR a v odbornej literatúre sú evidované:
  - 1. Záturčie – križovatka do Záturčia – lužické sídlisko nájdené pri regulácii potoka
  - 2. Záturčie Riečiny – pravdepodobne miesto nálezu lužických hrobov
  - 3. Martin - Podháj – pivovar – kasárne - hokejový štadión - zaniknutá stredoveká osada Modly – nálezy stredovekej keramiky – 13. až 14. storočie
  - 4. Martin - Záturčie – kaštieľ – pohrebisko 11. až 13. storočie
  - 5. Martin - Košúty – hrádok – Atilov hrob – eneolit, púchov, lužická
  - 6. Martin - Košúty pod hrádkom smerom ku Hurbanovej ulici – veľké slovanské sídlisko
  - 7. Martin – Sever – lužické pohrebisko
  - 8. Martin – Sever, Bývala explózia – eneolit, lužická kultúra
  - 9. Martin - Košúty plnička plynu – eneolit – kamene oštepky
  - 10. Martin – Košúty – benzinka Shell – stredovek
  - 11. Martin - Priekopa – Rendezovo – lužické pohrebisko
  - 12. Martin - Jahodníky – lužické pohrebisko – 3 hroby
  - 13. Martin – Pod kopanicou – púchovská kultúra, eneolit - črepy
  - 14. Martin - Malá hora – Hostí hora – za Maticou slovenskou - stredoveká dedina
  - 15. Martin – Kostol sv. Martina – pohrebisko 11. až 13. storočia
  - 16. Martin – „Pred divadlom – Slovania alebo ranný stredovek 10-11. storočie - sídlisko
  - 17. Martin - Daxnerova ulica – stredovek, novovek
  - 18. Martin – Kopanica – púchov.k., eneolit
  - 19. Martin – JZ od polohy Kopaničky – stredovek
  - 20. Martin – bronzový depot lužickej kultúry - bližšie nelokalizovaný.
  - 21. Martin, miestna časť Záturčie, Ul. Riečiny, parcela č. KN 42, zemiarska kúria Dávidovská, renesancia, 16.stor. s prestavbami 18.-20. stor., č. Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR 11912/0.
- 15) Na vlastníkov národných kultúrnych pamiatok (NKP) zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) SR sa pri predpokladaných prácach v ich blízkosti, vrátane ich prostredia, vzťahuje povinnosť rešpektovať príslušné ustanovenia § 27 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- 16) Hydromeliorácie - vybudovaný odvodňovací kanál v k. ú. Priekopa je potrebné rešpektovať ( „ kanál 01“ evid. č. 5306162 001 - lokalita č. 2), ktorý bol vybudovaný v rámci stavby „ OP ŠM Záturčie“ v roku 1968 v dĺžke 0,45 km, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála  
- rešpektovať v lokalite č. 13 (Mestská Bôrová) v k.ú. Martin určenej na bývanie sa nachádza odvodňovací kanál, evid. č. 5306 279 007, ktorý bol vybudovaný v roku 1978 o celkovej dĺžke 0,860 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov ŠM Sučany - Priekopa“ v správe Hydromeliorácie, š.p.  
- rešpektovať v lokalite č. 10a v k.ú. Martin, určená pre komunikáciu (rýchlostná cesta R3) , bude križovať odvodňovací kanál evid. č. 5306 279 007.
- 17) Hmotovo-priestorové limity:
- a) stavebné čiary záväzne určené v záväzných regulatívoch ÚPN-SÚ,
  - b) stavebné čiary záväzne určené v záväzných regulatívoch ÚPN-Z,
  - c) stavebné čiary v existujúcej zástavbe určené líniou tvorenou hlavnými stavebnými objektmi na pozemkoch,
  - d) stavebné čiary určené v ÚPP alebo v overovacími štúdiách v lokalitách určených v ÚPN-SÚ na výstavbu,
  - e) výškové a architektonické regulatívy záväzne určené v záväzných regulatívoch ÚPN-SÚ,
  - f) výškové a architektonické regulatívy záväzne určené v záväzných regulatívoch ÚPN-Z,
  - g) výškové a architektonické regulatívy v existujúcej zástavbe určené existujúcimi hlavnými stavebnými objektmi na pozemkoch,
  - h) výškové a architektonické regulatívy určené v ÚPP alebo overovacími štúdiami v lokalitách určených v ÚPN-SÚ na výstavbu,
- 18) Vodohospodárske limity vyplývajúce zo zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami, z vyhlášky MŽP SR č. 112/2011 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu, prehodnocovaní a aktualizácii plánov manažmentu povodňového rizika a z vyhlášky MŽP SR č. 313/2010 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predbežnom hodnotení povodňového rizika.
- 19) Rešpektovať existujúce objekty, zariadenia – ich ochranné a bezpečnostné pásma a súvisiace inžinierske siete vojenskej správy:
- Kasárne 4.čs. brigád Záturčie – ochranné pásmo 100m inžinierskych sietí, prístupových komunikácií,
  - Kasárne SNP Martin – ochranné pásmo 100m inžinierskych sietí, prístupových komunikácií,
  - Posádkové cvičisko Bukovina – ochranné pásmo 100m
  - Ubytovňa hrdinov SNP 1, Martin, súp. č.1707,
  - Podzemné zariadenie - Martinské hole.
- Z dôvodu zabezpečenia plnenia úloh na úseku obrany štátu (bezpečnosti, plynulej prevádzky a bojovej pohotovosti) neplánovať v blízkosti uvedených zariadení stavby, alebo prevádzky náročné na dopravu, hluk a hromadný pohyb osôb.
- 20) Zosuvné územia (svahové deformácie) sú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu. Podľa §20 ods.3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.
- 21) Ochranné pásmo vodných tokov - pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov Turiec, Pivovarský potok a Sklabinský potok je v šírke 6m od brehovej čiary a min. 4m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

### c) Záväzné regulatívy

- 1) Záväzné regulatívy sú uvedené v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tohto materiálu.
- 2) Regulatívy sú v grafickej časti označené veľkými písmenami vyjadrujúcimi jednotlivé funkcie v riešenom území:

- IA - plochy rodinných domov - IBV
- HA - plochy obytných domov- HBV
- VP - polyfunkčné plochy
- VE - plochy občianskej vybavenosti
- VG - plochy občianskej vybavenosti
- VT - plochy občianskej vybavenosti
- VM - plochy občianskej vybavenosti
- VU - plochy občianskej vybavenosti
- VZ - plochy osobitného určenia
- VS - plochy športu a rekreácie
- VR - plochy rekreačnej vybavenosti
- PA - plochy priemyselnej výroby
- DA - plochy dopravných zariadení a stavieb
- SB - plochy zelene cintorínov
- SC - plochy izolačnej zelene
- SE - jestvujúce plochy záhrad
- SD - plochy verejnej zelene
- RZ - rekreačná zóna – RÚ Martinské hole (RZ1,RZ2,RZ3 a RZ4)
- HIA - zmiešané obytné územie
- PAS - plochy výroby a občianskej vybavenosti.
- SF - plochy zelene
- IR -obytno-rekreačné plochy

- 3) Veľké písmená s číselnými indexmi vyjadrujú špecifickú požiadavku navrhovanej funkcie vyplývajúcej z osobitosti predmetnej lokality.
- 4) Regulatívy pre problematiku územného systému ekologickej stability špecifikujú funkciu, význam a charakter krajinných segmentov, ktoré zabezpečujú biodiverzitu a ekologickú stabilitu územia:
  - BC1 -Biocentrá - mokrade
  - BC2 -Biocentrá - lesné a bylinné spoločenstvá
  - BK1 -Biokoridory – hydrickoterestrické
  - BK2 -Biokoridory - terestrické
  - IP1 -Interakčné prvky - spoločenstvá lužných lesov nížinných podhorských
  - IP2 -Interakčné prvky - spoločenstvá dubovo - hrabových lesov karpatských
- 5) Regulatívy pre problematiku poľnohospodársku výrobu špecifikujú rozhodujúcu kategóriu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre formy jeho využívania:
  - Pvi -Poľnohospodárska výroba intenzívna pre kategóriu orných pôd
  - Pve -Poľnohospodárska výroba extenzívna pre kategóriu trvalých trávnych porastov
  - Pvx -Poľnohospodárska výroba v území s polyfunkčným významom (poľnohospodárstvo, ochrana prírody, rekreácia)
  - Pvr -Rekreačné luky
- 6) Regulatívy pre problematiku poľnohospodárskych účelových zariadení špecifikujú charakter zariadenia:
  - PZ1 -Poľnohospodárske účelové zariadenia
  - PZ2 -Poľnohospodárske objekty pre účely rastlinnej a živočíšnej výroby
  - PZ3 -Plochy výrobných a nevýrobných služieb
  - PZA -Poľnohospodárske účelové zariadenie spojené s bývaním
- 7) Regulatívy pre problematiku lesov špecifikujú hlavnú a rozhodujúcu funkciu lesov v jednotlivých územných častiach pre určenie spôsobu ich využívania a ochrany:
  - LP -Lesy s produkčnou funkciou



- Lek -Lesy s ekologickou funkciou (ochrana prírody)
  - Len -Lesy s environmentálnou funkciou (rekreácia)
  - Lex -Lesy s ekologickou a environmentálnou funkciou
  - Lez -Plochy na zalesnenie
- 8) Regulatívy pre záhradkové osady určujú ich charakter z hľadiska časového určenia a možnosti lokalizovania záhradných chatiek:
- ZOt1 -Záhradková osada trvalá so záhradnými chatkami
  - ZOt2 -Záhradková osada trvalá
  - Zod -Záhradková osada dočasná
  - ZH -Záhradková osada
- 9) Regulatívy pre chránené územia určujú kategorizáciu navrhovaných chránených území:
- CHÚv -Chránené územie veľkoplošné – CHKO
  - CHÚm1 -Chránené územie maloplošné – návrh
  - CHÚm2 -Chránené územie maloplošné – výhľad

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

1) Graficky vyjadriteľné plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené vo výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia (grafická príloha č. 3).

2) Verejnoprospešnými stavbami sú:

- 2.1. Radnica Mesta na Divadelnej ul.
- 2.2. Biblický inštitút na Memorandovom námestí
- 2.3. Objekty a zariadenia sociálnej starostlivosti (penzión pre dôchodcov, domov dôchodcov, detský domov, dom s opatrovateľskou službou, dom pre matky s deťmi, azylový dom, ústav sociálnej starostlivosti, ubytovanie pre sociálne slabšie vrstvy, liečebňa pre dlhodobo chorých, a pod.)
- 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
- 2.7. Krajinárske dotvorenie cintorína v Priekope vrátane jeho okolia
- 2.8. Sakrálne stavby
- 2.9. Predškolské a školské zariadenia
- 2.10. Objekty štátnej správy, samosprávy a zdravotníctva
- 2.11. Parky, športové plochy a detské ihriská ( napr. atletický štadión, futbalový štadión, zimný štadión.....)
- 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
- 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 kategórii
- 2.22. Vonkajší mestský okruh v celej dĺžke vrátane nadväzujúcich zberných pripojení
- 2.23. Mimoúrovňové kríženie ulíc Robotnícka a Bernoláková so železničnou traťou
- 2.24. Dopravné prepojenie severnej a južnej časti Východného priemyselného parku ponad cestu I/18
- 2.25. Dostavba zberného okruhu v zóne Priekopa v úseku pozdĺž železničnej trate
- 2.26. vypustené
- 2.27. Preložka počiatočného úseku ulice Kolónia Hviezda

- 2.28. Prístupová komunikácia k ČSPH Tamoil a obslužná komunikácia ostatných objektov a zariadení v lokalite
- 2.29. Objekty parkovacích a odstavných podzemných a nadzemných garáží a parkovacie plochy
- 2.30. Rekonštrukcia rekreačného okruhu do lokality Ostredok
- 2.31. Prístupová komunikácia do rekreačného strediska Ostredok
- 2.32. Cyklistické trasy
- 2.33. Trasa vyhlídkového vláčika
- 2.34. Výstavba kabínkovej lanovky medzi rekreačnými strediskami Ostredok a Martinské hole
- 2.35. Údolná stanica kabínkovej lanovky, záchytné parkovisko
- 2.36. Vrcholová stanica kabínkovej lanovky
- 2.37. Sieť a zariadenia technickej infraštruktúry, t.j. hlavné rozvody sietí technickej infraštruktúry
- 2.38. Rozšírenie skládky odpadov Kalnô
- 2.39. Kompostáreň
- 2.40. Objekt pre separáciu odpadov
- 2.41. Zariadenie na likvidáciu odpadov
- 2.42. Preložka Sučianskej cesty
- 2.43. Zastávky MHD
- 2.44. Navrhované komunikácie – zberné, obslužné
- 2.45. Trasa rýchlostnej cesty R3
- 2.46. Pešie trasy, cyklotrasy, chodníky, plochy námestí a verejných priestranstiev
- 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
- 2.55. účelová komunikácia z m.č. Kolónia Hviezda na Martinské hole
- 2.56. športová plocha vymedzená : zo severu ul. Tehelnou, z juhu Ul. Novomeského, z východu hranicou plochy SD1, zo západu ul. M.R. Štefánika
- 2.57. Prekládka prípojného VTL plynovodu DN 150 pre RS Martin -Kollárova mimo zastavaného územia.
- 2.58. Areál kúpaliska s jeho rozvojovými plochami
- 2.59. Stavby protipovodňovej ochrany
- 2.60. *Mestský športový areál v lokalite Pltníky.*

### **Asanačné opatrenia**

- 1) Asanácie, ktoré vyplývajú z riešenia ÚPN-SÚ Martin a verejnoprospešných stavieb budú upresnené pri konkrétnej realizácii jednotlivých navrhovaných stavieb.

## **ČASŤ TRETIA**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Pri riešení konkrétnych stavieb, prestavieb a stavebných zámerov o ich funkčnom, urbanistickom a architektonickom riešení v zmysle záväzných zásad, regulatívov a limitov tohto VZN rozhoduje orgán územného plánovania.
2. Záväzná časť ÚPN-SÚ Martin uvedená v prílohe číslo 1 – Regulatívy územného rozvoja – tabuľková časť tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia.
3. Schéma záväzných častí riešenia je uvedená v prílohe číslo 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia.
4. Schéma verejnoprospešných stavieb je uvedená v prílohe č.3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia.

Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením MsZ č. 2/2019 dňa 31.01.2019 a nadobúda účinnosť 15 dňom od vyvesenia t.j. 21.02.2019.

Ján Danko  
primátor mesta