



z 11. zasadania stavebnej komisie

Dátum: Streda 10.6. 2020 o 17,00 hod

Miesto: Obecný úrad Malachov - zasadačka

Prítomní členovia SK: Žofia Štulajterová – predseda SK
Maroš Mojžiš - podpredseda SK
Ing. Martin Pál - člen SK
Ing. Peter Necpál - člen SK
Katarína Kubišová - člen SK

Poslanci OZ Malachov : Ing. Jozef Vavrek - poslanec OZ
Bc. Lenka Kapustová- poslankyňa OZ
Jaroslava Steinsdorferová - poslankyňa OZ
Ing.Radoslav Brieda - neprišiel

Hostia: Vladimír Druga
Ličková Zuzana
Kulichová Iveta
Kulich Stanislav
Kubiš Matúš
Belokostolská Lenka
Belokostolský Tomáš
Pšenák

Vid' prezenčná listina - **PRÍLOHA č.1**

- Program:**
1. Otvorenie .
 2. Koncept ÚPD - opravy chýb, regulatív a doplnenia textu v koncepte pre jednotlivé ucelené časti obce Malachov :
Úprava a doplnenie so zosúladením textovej časti Konceptu UPD pre pani Ing.arch Mikušovou - opravy pripravil p.Ing.Drugá Vladeimír
 3. "Močare" - pripomienky k PD - podklady od p.starostky pripravené na stavebnú komisiu k vyjadreniu.
 4. Plán stavebných projektov pre prípravu do výziev pre samosprávy.
 5. Prejednanie sporných miest v koncepte UPD :
A/ "Dolinky"
B/ " Záhumnie"
C/ " pozemok pod Hrádkom" p.Pšenák
 6. Diskusia
 7. Uznesenie.
 8. Záver

Zápisnica zo zasadnutia 11.stavebnej komisie obecného zastupiteľstva obce Malachov
konanej dňa 10.06. 2020 .

1. Otvorenie .

Predseda stavebnej komisie pani Štulajterová privítala prítomných a oboznámila ich s programom .



2. Koncept ÚPD - opravy chýb, regulatív a doplnenia textu v koncepte pre jednotlivé ucelené časti obce Malachov .

Pán Druga s p.Štulajterovou pripravili podklady pre opravy chýb v textovej časti konceptu UPD a jej zosúladienie výberu regulatív v skrátenej forme odvolávajú sa na strany v textovej časti konceptu UPD, ktoré žiadame opraviť a pripojiť k textovej časti. **PRÍLOHA č.2**

Prítomní boli oboznámení s variantnými riešeniami konceptu UPD a to variantom A a B ako aj so všetkými nájdenými chybami v textovej aj v projektovej časti konceptu UPD.

Pán Druga navrhol, aby stavebná komisia odporučila pani starostke zabezpečiť stretnutie s obstarávateľom UPD a projektantom UPD za účasti p.Druga , kde budú odprezentované chyby v koncepte UPD a následné odstránenie chýb a doplnenie chýbajúcich údajov v textovej a projektovej časti konceptu UPD.

Všetci členovia stavebnej komisie ako aj prítomní poslanci odsúhlasili, že variant B bude podklad pre Územný plán obce Malachov.

3. "Močare" - pripomienky k PD - podklady od pani starostky pripravené na stavebnú komisiu k vyjadreniu.

Stavebná komisia sa oboznámila s predloženou PD k výstavbe RD v časti "Močare - vodná plocha nádrž". Z PD nevieme určiť ako zasahuje výstavba do existujúcej prístupovej komunikácie do navrhovanej veľkej stavebnej lokality Dolné Močare z hlavnej prístupovej komunikácie do Malachova. Z toho dôvodu doporučujeme pani starostke iniciovať zo strany Obecného úradu stretnutie s investorom a stavebnou dočasnou komisiou zriadenou pre UPD. **PRÍLOHA č.3** - foto mapa poľnej cesty na spodku Močare.

4. Plán stavebných projektov pre prípravu do výziev pre samosprávy - podklady pre OÚ Malachov .

Stavebná komisia odporúča pani starostke začať prípravu projektov pre potreby obce Malachov a jej občanov, aby v prípade zverejnenia výziev pre samosprávy boli projekty pripravené na predloženie a zúčastnenie sa týchto výziev za účelom získania dotácií a finančných príspevkov na ich realizáciu.

5. Prejednanie sporných miest v koncepte UPD :

A/ "Dolinky"

Pri príprave UPD boli podané žiadosti na zaradenie pozemkov v tejto lokalite do UPD. Toto územie bolo zapracované do UPD. Vzhľadom na nedoriešenú prístupovú komunikáciu k jednotlivým pozemkom, boli pozvaní jednotliví žiadatelia a vlastníci pozemkov na stavebnú komisiu. Napriek snahe stavebnej komisie vyriešiť problém s prístupovou cestou v tejto lokalite vzájomnou dohodou sa navrhovaná alternatíva prístupovej cesty nestretla so súhlasom vlastníkov dotknutých pozemkov. Stavebná komisia odporúča nezaradiť túto lokalitu do pripravovanej UPD. V prípade budúcej vzájomnej dohody vlastníkov pozemkov a vyriešenia prístupovej cesty k predmetným pozemkom odporúčame túto lokalitu zahrnúť do budúceho dodatku UPD.

B/ " Záhumnie"

V rámci platného dodatku UPD je táto lokalita zahrnutá do IBV. V tejto lokalite nie je vyriešená infraštruktúra. Jednotliví vlastníci pozemkov sa snažia tieto zlegalizovať ako stavebné pozemky. Dňa 22.6.2020 sa má na OÚ v Malachove konať stretnutie vlastníkov niektorých pozemkov v tejto lokalite, na žiadosť niektorých majiteľov bola stavebná komisia požiadaná o účasť na tomto stretnutí. Stavebná komisia poverila účasťou na tomto stretnutí predsedníčku SK p.Štulajterovú Žofiu.

C/ " pozemok pod Hrádkom" p. Pšenák



K parcele KN C 146/31 pána Pšenáka sa Stavebná komisia už v minulosti vyjadrila a to , že nedoporučuje pani starostke a stavebnému úradu začať Územné konanie a následne stavebné povolenie. Celá táto lokalita je vyňatá z konceptu UPD, nakoľko v tejto lokalite chceme zachovať ako aj inde v okolí dediny pôvodný nezastavaný ráz krajiny aj s lúčno-pasienkovými biotopmi. Táto lokalita bola vylúčená v UPD z akejkoľvek zástavby ani na rekreačné domy či chaty.

6. Diskusia

a/ Často sa stáva, že od OÚ Malachov dostáva Stavebná komisia na vyjadrenie sa k pozemkom, ktoré sú v extraviláne a stále sú to len lúky, trávne porasty alebo les. Odporúčame OÚ, aby do ukončenia a schválenia UPD boli všetky žiadosti o stavbu na takýchto pozemkoch v katas.území Malachova zamietnuté.
p.Štulajterová Žofia

b/ Zriadiť na úradnej tabuli obce a webovom portáli obce priestor na zverejňovanie územného konania a stavebného povolenia formou oznámenia bez porušenia GDPR len s informáciou k dotknutej parcele s jej číslom. Toto nie je porušenie GDPR nakoľko na Katastriportále a GKU maps sú tieto informácie verejne dostupné. Takto to funguje na úradnej tabuli napr. Mesto Banská Bystrica.
p.Kubišová Katarína

c/ Zistiť majetko - právny vzťah k prístupovým komunikáciám (cestám) v celej obci Malachov.
p.Štulajterová Žofia

7. Uznesenie.

- 1./ Stavebná komisia odporúča pani starostke zabezpečiť stretnutie s obstarávateľom UPD, projektantom UPD za účasti p. Drugu Vladimíra , kde budú od prezentované chyby v koncepte UPD a následné odstránenie chýb a doplnenie chýbajúcich údajov v textovej a projektovej časti konceptu UPD.

PRÍLOHA č.2

- 2./ Stavebná komisia odporúča pani starostke iniciovať stretnutie s investorom a dočasnou stavebnou komisiou zriadenou pre UPD za účelom zosúladenia prístupovej cesty v lokalite Dolné Močare - hlavná cesta do Malachova .

PRÍLOHA č.3 - foto mapa poľnej cesty na spodku Močare.

- 3./ Stavebná komisia odporúča pani starostke začať prípravu projektov pre potreby obce Malachov a jej občanov, aby v prípade zverejnenia výziev pre samosprávy boli projekty pripravené na predloženie a zúčastnenie sa týchto výziev za účelom získania dotácií a finančných príspevkov na ich realizáciu.
- 4./ "Dolinky" - na základ zistenia, že cesta v tejto časti obce nie je vo výlučnom vlastníctve obce Malachov, ale je súkromná odporúčame pani starostke, aby v tejto veci zvolala stretnutie za účasti zainteresovaných a predsedu stavebnej komisie k vyriešeniu problému.
- 5./ Stavebná komisia odporúča pani starostke pozvať na stretnutie 22.06.2020 " Záhumnie" predsedníčku stavebnej komisie p.Štulajterovú Žofiu.
Na Záhumniach by bolo treba zokruhovať cestu, aby sa autá v zime dostali hore strminou čo najpriamejšie a teda ľahšie, a zákruty by vyberali pomalšie len smerom nadol. Pri ďalších bočných cestách treba zachovať ich priechodnosť pre dopravnú obsluhu lúčnych pozemkov



východne od novej zástavby. Tiež treba zachovať doterajšiu najkratšiu pešiu priechodnosť z nových domov na Banícku ulicu (popri Galkovcoch) a k autobusu či k ihrisku - všetko je to v zmysle požiadaviek pripravovaného územného plánu.

- 6./ Stavebná komisia nedoporučuje pani starostke a stavebnému úradu začať Územné konanie a následne stavebné povolenie k parcele KN C146/31 pána Pšenáka. Celá táto lokalita je vyňatá z konceptu UPD, nakoľko v tejto lokalite chceme podobne ako aj inde v okolí dediny zachovať pôvodný nezastavaný ráz krajiny aj s lúčno-pasienkovými biotopmi. Táto lokalita bola vylúčená v UPD z akejkoľvek zástavby ani na rekreačné domy či chaty.

6. Záver .

Predseda stavebnej komisie pani Štulajterová ukončila 11.zasadanie stavebnej komisie a poďakovala prítomným za účasť.

Zapísala : Štulajterová Žofia
predsedníčka SK

Prílohou č.1 - Prezenčná listina (str.5)

Prílohou č.2 - Zosúladená skrátená forma regulatív pre UPD (str.6 - 10)

Prílohou č.3 - foto mapa poľnej cesty na spodku Močare (str.11)



Zásadnejšie pripomienky stavebnej komisie a poslancov ku Konceptu územného plánu Malachov

Str.90 – RC 10b Brezina 2: doplniť: **Vo variante B je vylúčený.**

Str.95: Regulačný celok V – výroba a sklady (areál farmy): treba povoliť omylom zakázanú živočíšnu výrobu:

Slúži na.....poľnohospodárskej výroby, **nie však vrátane** živočíšnej.

Neprípustné funkcie: vypustiť: **chov úžitkových zvierat**

Str.96, bod7: doplniť **Prípustná výška je podrobnejšie určená v časti Priestorová regulácia – Maximálna výška objektov (textová aj tabuľková časť).**

Str.97, bod 15: ...zachovať a regenerovať tvar striech, **valbová, sedlová s polvalbou alebo podlomenicou a materiál strešnej krytiny – pálená škridla tehlovo-červenej farby. Pri pri** rekonštrukcii objektov a pri novostavbách v tomto území vychádzať z pôvodného charakteru zástavby, zachovať a revitalizovať regionálne znaky a architektonické prvky zástavby – **podľa podrobnejšieho textového a obrázkového upresnenia obce „Výber záväzných regulatívov územného plánu pre zachovanie vidieckeho rázu obce Malachov“.**

Str.98, RC 10ab Breziny 1 a 2: ... -Zachovať pre verejnosť rozhľady na Banskú Bystricu a okolité pohoria z tohto navštevovaného a atraktívneho vyhladkového miesta katastra. **Zachovať tu možnosť parkovania pre verejnosť.**

Str.99, RC 06 Pred Uhlište: ... s obmedzením ďalšej výstavby na celkový počet najviac 40 obytných a rekreačných objektov **vrátane jestvujúcich** na celú obytno-rekreačnú zónu.

Str.99 Maximálna výška objektov: ...Pri výstavbe nových objektov.... Štítové trojuholníkové priečelie s oknami **(bez balkónov)** orientovať do ulice...

Str.104, v RC 01-Malachov obec...: -bývanie v rodinných domoch -samostatne stojace, **radová, skupinová zástavba.**

Str.105, v RC 10a - Brezina 1: Pre bývanie v rodinných domoch 2NP, resp. 1NP+P. **V severnom a východnom** svahovitom **okraji aj 2NP+P.** V objekte **Senior parku** prípustná podlažnosť 3-4NP. Sklon strechy 30-50°, prípustné ploché strechy na prístreškoch.....

Str.105, v RC 09 - Ortúty: Hlavné využitie: ...doplniť: **-existujúci drobnochov a predaj z dvora**
Neprípustné funkcie: ...doplniť: **-nové plochy chovu**

Str.106, v RC 06 – Pred Uhlište: Neprípustné funkcie:

-všetky ostatné neuvedené funkcie, činnosti a zariadenia, **najmä zapáchajúce, hlučné, prašné alebo inak obmedzujúce bývanie a rekreáciu.** Doplniť: **-Voľný pohyb zvierat.**

Str.106, v RC 02-Malachov-centrum: 1NP+P, 2NP+P. Sklon strechy 40-50°, **prispôbiť existujúcej zástavbe.** Sklon strechy pre drobné objekty a hospodárske objekty (sedlové, pultové a valbové strechy) **prispôbiť existujúcej zástavbe** je prípustný aj pod regulovaný sklon.

Str.106, v RC 03-Močare: -bývanie v rodinných domoch -samostatne stojace, **radová, skupinová zástavba.**

Str.108: Nové objekty občianskej vybavenosti..... obchod a služby nadobecného významu, **v RC 11 je navrhnutá plocha pre nový spoločenský objekt.**

Str.108: Plochy občianskej vybavenosti – šport a rekreácia: **Vybúvať areál rekreácie a oddychu v RC Močare vo väzbe na navrhnutú vodnú plochu.**

Str.108: Plochy výroby a skladov: Revitalizovať a intenzifikovať areál bývalého družstvaskladov a poľnohospodárskej výroby **s vylúčením živočíšnej výroby.**



Str.109: Parkoviská: ... ~~V RC 03 – pri vodnej ploche~~

Str.110: ...dažďové vody zo striech zachytávať v podzemných **alebo nadzemných** dažďových zásobníkoch

Str.110: ...v RC 03 – Močiare ~~vybudovať verejnú vodnú nádrž a ochrannú hrádzu~~ Malachovského potoka

Str.118: Územný plán zóny je potrebné obstaráť pre: **RC 03 Močare, RC 04 Záhumná, RC 10a...**

Výkres 3.1-variant B:

Zo Zoznamu verejnoprospešných stavieb odstrániť: **VH6-Výstavba verejnej vodnej nádrže.**

Z výkresu odstrániť: **VH6**

Do výkresu dokresliť na oboch cestných vstupoch z hlavnej asphaltovej cesty do novej obytnej ulice Močare možnosť dobudovania aj druhej prístupovej cesty: Pod Určinou umožniť aj druhé (možno len jednosmerné) **napojenie pomedzi otočku autobusu a prvý dom p.Čiefa**. Na dolnom konci novej ulice umožniť okrem nakreslenej novobudovanej cesty aj **spevnenie existujúceho napojenia poľnej cesty** na hlavnú asfaltovú cestu (popri oplotenom areáli).

Z výkresu **vypustiť lokalitu Záhumná 2** (majitelia troch navrhovaných stavebných pozemkov a cesty sa nedohodli na umožnení prístupovej cesty).

Vypustený počet domov by bolo možno vhodné presunúť (dokresliť) **do RC Záhumná 1 popri nakreslenej dolnej prístupovej ceste** od Banickej ulice.

Zosúladiť kódy regulačných celkov s textom Konceptu:

Do RC 02 doplniť: **1NP+P, 2NP+P**

Do RC 10a doplniť: **1NP+P, 2NP+P**

Nad Pikníkovú lúku doplniť kód regulačného celku **09 - Ortúty: RS, Z, 1NP+P, O,1**

Do RC 06 Pred Uhlíšte **zaradiť aj najvyššie položenú rekreačnú chatu** (posunúť hranicu až po les)

V legende treba dať **rovnaký raster pre ochranný les**, akým sú vyplnené plochy ochranných lesov v mape (aj v iných okienkach legendy zmenšiť podobné mierkové rozdiely)

Výkres 3.1-variant A:

Rovnaké pripomienky ako vo výkrese 3.1-B, ale navyše:

Z genofondovej lokality Flos **vylúčiť ATS, VD2 (výstavbu cesty) aj potrubie DN180** – podľa S-CHKO sú tu neprípustné

Plochy výstavby RC 12 Suchý vrch odsunúť od genofondovej lokality Flos **podľa grafickej požiadavky S-CHKO Poľana**

Tieto pripomienky platia pre všetky výkresy.

10.6.2020



Výber záväzných regulatívov územného plánu pre zachovanie vidieckeho rázu obce Malachov

Aby nedošlo k neželanému narušeniu vidieckeho rázu Malachova ako typickej dediny v peknej horskej doline, je potrebné usmerniť architektonický vzhľad budúcich nových domov aj vonkajších rekonštrukcií starých domov a ich pozemkov (strana 97.15 Konceptu ÚP). Vzájomne zachovania charakteristickej a jedinečnej atmosféry v Malachove je potrebné rešpektovať tieto zásady podľa územného plánu:

Zachovať vidiecku rozvoľnosť a primerané hmoty zástavby:

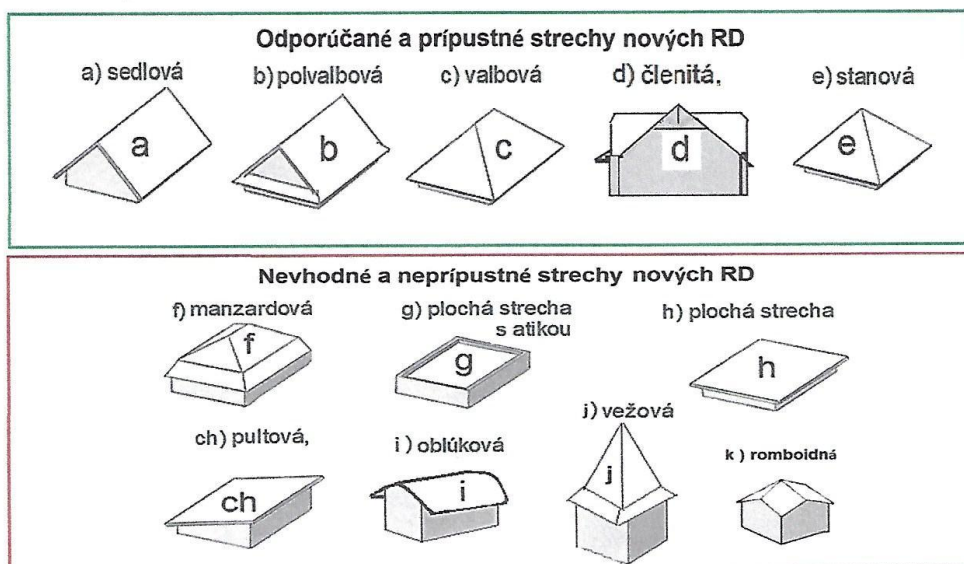
- Nový dom v dedinskej zástavbe je možné povoliť na pozemku s rozlohou minimálne 600 m².
- Pri výstavbe nového domu v záhrade pôvodného domu alebo v prelukách existujúcej zástavby by malo na každý z domov pripadať minimálne 400 m² pozemku (strany 96.1 a 99 Konceptu ÚP).
- Rodinný dom v dedinskej zástavbe by nemal mať viac ako 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovia, prípadne 2 nadzemné podlažia: prízemie + podkrovia (strany 96.2 a 99 Konceptu ÚP).
- Dodržať podlažnosť domu, zastavanosť pozemku a sklon strechy podľa tabuliek Priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov (variant B, str. 104-107 Konceptu ÚP)

Poloha a tvar domu:

- Pri výstavbe domov v existujúcej zástavbe rešpektovať založenú uličnú čiaru. Uličné čiaru v novo navrhnutých uliciach sú stanovené 6 m od okraja navrhutej uličnej komunikácie. (strany 96.5 a 97.15 Konceptu ÚP)
- Pri výstavbe nových objektov v nových plochách vychádzať z prvkov tradičnej architektúry a tvaroslovných prvkov v súčasnom výtvarnom a architektonickom výraze s použitím kvalitných materiálov. Tvar aj polohu domu je vhodné prispôsobiť susedným objektom a uprednostniť obdĺžnikové pôdorysy domu. (strana 95 Konceptu ÚP)
- Štítové trojuholníkové priečelie s oknami orientovať do ulice. (strana 99 Konceptu ÚP)
- Prípadný obklad z dosiek použiť v trojuholníkovom štíte prednostne zvisle, na stenách prízemia radšej vodorovne. (doplniť do strany 111 bod 20 Konceptu ÚP)
- Pri rekonštrukcii starého domu v zóne tradičnej zástavby sa treba snažiť čo najviac zachovať jeho doterajší tvar aj polohu. U tradičných starých domov je žiadúce zachovať ich existujúce typické malachovské prvky, ako sú napr. ozdobné drevené prvky v štíte priečelia, farebne aj plasticky odlišené štukové rámy okolo okenných a dverových otvorov, a podobne doplniť do 111.20 (strany 99, 97.15, 111 Konceptu ÚP). Viac o prvkoch tradičnej zástavby nájdete v obrazovej Prílohe č. 1 na stránke obce [www....](http://www.malachov.sk)

Strecha nových alebo rekonštruovaných domov (strany 97.15, 99, 100):

- Strecha musí byť sedlová alebo polvalbová s trojuholníkovým, najlepšie symetrickým priečelím.
- Valbová, stanová alebo členitá strecha sú prípustné v prípade podobných susediacich domov.



- Strecha nemá byť prehnane členitá, nemá mať výrazné tvaroslovné prvky, vežičky ani široké viac-okenné vikiere (radšej strešné okná alebo jedno-okenné vikiere).
- Hrebeň strechy má byť rovnobežný s dlhšou stranou domu.



Stavebná komisia Obecného zastupiteľstva Malachov

ZÁPISNICA

10.06.2020

- V starej zástavbe hrebeň strechy spravidla smeruje kolmo do ulice – treba dodržať s ohľadom na susedné objekty.
- Sklon strechy v dedine má byť 30° - 50° - potrebné prispôsobiť aj s ohľadom na susedné objekty.
- Slnéčné kolektory je možné inštalovať len rovnobežne s rovinou strechy. Nie je vhodné ich umiestňovať na fasádu domu smerom do ulice *doplniť do 100.1.*
- Strešná krytina má mať matný povrch bez lesku a bez glazúry *doplniť do 97.15.*

Farby fasády RD a natretých častí oplotenia je vhodné prispôsobiť s ohľadom na susedné objekty.

- Dom by mal vkusne zladenými farbami a materiálmi zapadnúť do bezprostredného aj širšieho okolia, nemal by na seba pútať pozornosť. *doplniť do 97.15* Vhodné sú zemité a pastelové farby v kombinácii s drevom a prírodným kameňom. *doplniť do 99.7*

Spevnené plochy v okolí domu (strana 110, body 11 až 15 Konceptu ÚP):

- Nové domy by mali mať systém zachytávania a vsakovania dažďovej vody na súkromnom pozemku hneď v mieste dopadu (sudy, jazierka alebo vsakovacie jamy, dažďové záhrady, dažďové rigoly) a neodvádzať zrážkovú vodu zo striech do preťaženej verejnej kanalizácie.
Vo dvoroch nevytvárať veľkoplošné nepriepustné betónové alebo asfaltové povrchy (viac ako 50m²), radšej priepustné dlažby alebo štrkové plochy.

Predzáhradky a záhrady:

- Je vhodné, aby aj pred novými rodinnými domami v Malachove bola predzáhradka viditeľná z ulice (str. 108, bod 18) *(doplniť).*
- Odporúča sa obmedziť vysádzanie cudzokrajných rastlín a stromov, nevysádzať invazívne druhy (strana 109.1), ktoré sú zakázané aj zákonom č.150/2019 a nariadením vlády č. 449/2019 (byliny: ambrózia, pohánkovec/krídlatka, zlatobyľ, dreviny: bezťvarec krovitý, kustovnica, javorovec jaseňolistý).
- V predzáhradkách a záhradách uprednostňovať okrem kvetinových záhonov aj tradičné druhy stromov a rastlín. Sú to najmä ovocné stromy, lípy a ďalšie listnáče, polokry a kry, prípadne ihličnany. (str. 108.19) *(doplniť).* Zoznam odporúčaných rastlín a drevín je súčasťou Prílohy č. 2 na stránke obce [www.....](http://www.malachov.sk)

Ploty okolo rodinných domov (str. 100, bod 2 Konceptu ÚP):

- Plot sa má prispôsobiť vzhľadu a výške oplotenia v okolí. V úzkych malachovských uličkách by ploty rodinných domov nemali okoloidúcim chodcom vytvárať pocit opticky stiesneného priechodu obohaného nepriehľadnými stenami. Ploty by mali byť subtilné, jednoduché, s dôrazom na detail. *(doplniť na str. 100.2)*
- Maximálna výška oplotenia do ulice by mala byť 1,40 m + betónový základ nad zemou do 0,40 m. *do 100.2*
- Uprednostniť priehľadné ploty (priehľadnosť ideálne nad 40%) a prírodné materiály - zelený živý plot, drevo, kameň, prípadne pletivo alebo kovové línie (nie kovové plochy).
- Nevhodné sú prefabrikované vyššie betónové ploty, ploty s mohutnými stĺpmi alebo s nevhodnými výplňami (odliatky renesančných balustrád, strojové napodobneniny rezbárskej práce, pokrútené kovové mreže zakončené hrotní, ploty s ostrým drôtom či žiletkové ploty...). *do 100.2*

Ukážky vhodných aj neželaných typov plotov tvoria Prílohu č.3 na stránke obce [www.....](http://www.malachov.sk)

Oporné múry (str. 100, bod 3 Konceptu ÚP):

- Smerom do ulice by mali mať povrch z prírodných materiálov - kameň, drevo, gabiony. *do 100.3*
- Prípadný betónový povrch múru by mal byť smerom do ulice prekrytý popínavými rastlinami alebo živým plotom. *do 100.3*
- Max. výška oporného múru má byť 1,50 m (vyššie by mal v prípade potreby pokračovať plot).
- V strmom svahu môže byť oporný múr vyšší, prípadne aj čisto betónový, ale za podmienok, ktoré pre výnimočné prípady stanoví stavebná komisia na základe žiadosti a po terénnej obhliadke (podmienkou môže byť napr. prekrytie od ulice popínavými rastlinami použitie tvarovaného debnenia imitujúceho kameň a pod.). *do 100.3*

Vodné toky na okrajoch súkromných pozemkov a ciest:

- Na brehoch Malachovského potoka aj drobných potôčikov, ktoré tečú okrajom obytných pozemkov a ciest, je nutné v brehoch ponechať všetky pôvodné stromy aj kroviny kvôli ich biologickým funkciám, aj kvôli opticko-izolačnej funkcii živého plota. V prípade potreby opevniť koryto aj s ponechanými drevinami ťažkou kamennou nahádzkou (bez betónu). (str. 108 bod 17, 113.12, 114.9, 114.18 Konceptu ÚP)
- Dreviny nenahrádzať pevnými plotmi ani opornými múrmi, nanajvýš k nim doplniť pletivo, ale bez likvidácie drevín. *(doplniť do 114.9)*
- Súkromné protipovodňové múriky robiť mimo stromových brehových porastov toku. Odsunutie oplotenia mimo starých brehových porastov Malachovského potoka uložiť ako podmienku pre novú stavbu. *(doplniť do 114.9)*



- Korytá v prírodných úsekoch tokov a potôčikov odporúčame neprehĺbovať, nerozširovať a nenapriamovať. Brehy drobných tokov neupravovať, **nanajvýš ich obložiť kameňmi**(doplniť do 114.7). (str.114 bod 7, 112.14)
- V celom pstruhovom revíri Malachovského potoka nevytvárať migračné bariéry rýb (teda žiadne priečne stavby vytvárajúce nepriechodné vodné skoky, v potoku nevytvárať ani rozšírené celobetónové dno, nepriechodné pre ryby pri nízkych prietokoch). (str. 114 bod 8)



PRÍLOHA č.3

