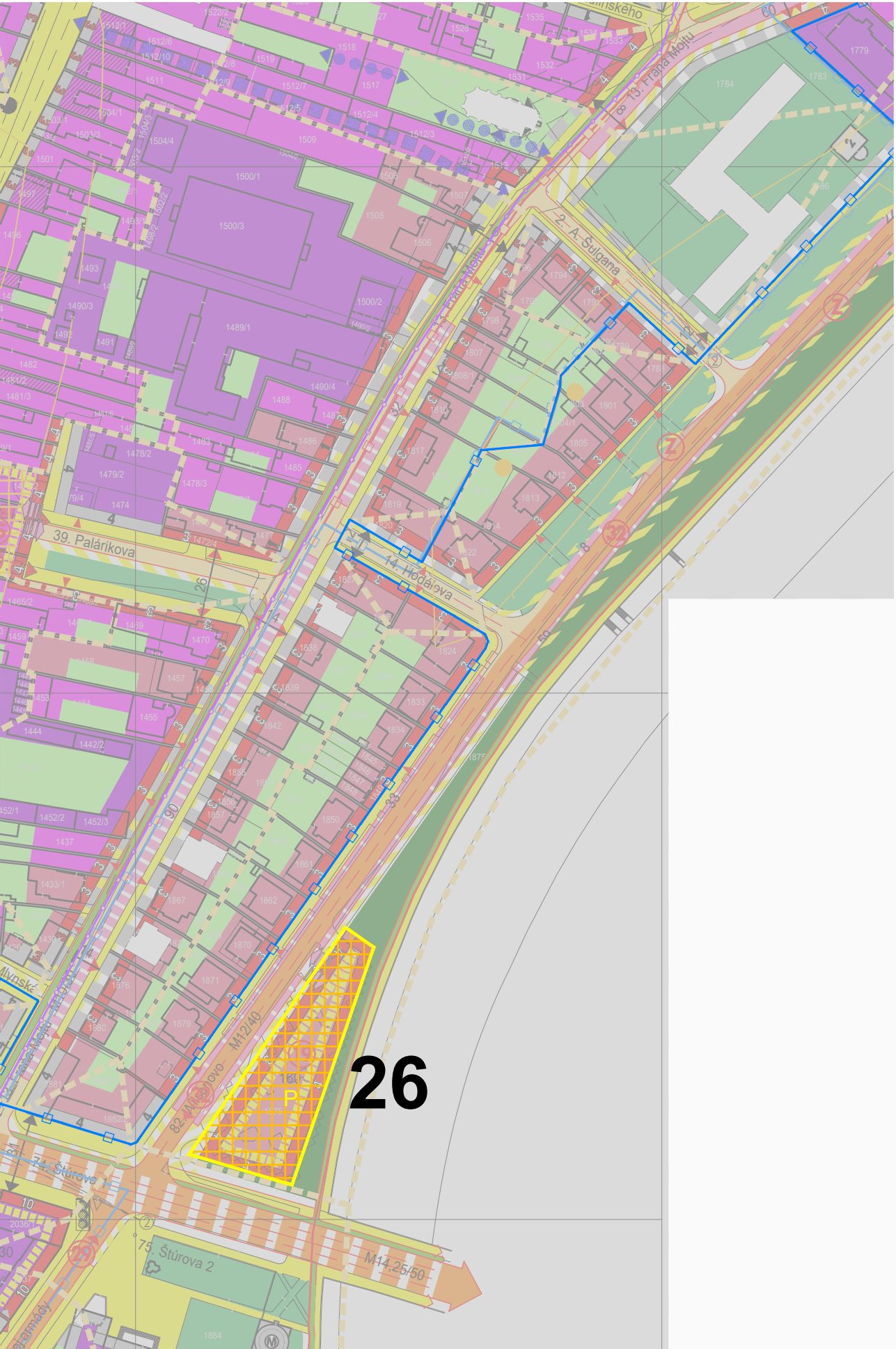




82. ÚPČ - Wilsonovo (nábrežie)
Funkčné regulatívy zástavby
Súčasn ^é funkčné využitie zástavby • vybavenosť komerčná a nekomerčná • bývanie
Prípustné ^{né} funkčné využitie zástavby • komerčná a nekomerčná vybavenosť • špecifická vybavenosť • bývanie
Nepripustné ^{né} funkčné využitie zástavby • výroba a veľkokapacitné vybavenostné zariadenia • zábavné a spoločenské zariadenia s nočnou prevádzkou v polyfunkcii s bývaním a v blízkosti bývania • bývanie v novej zástavbe vo forme izolovanej IBV
Poznámky k funkčnému využitiu zástavby • preferovať polyfunkčné využívanie zástavby - bývanie umiestňovať od 2.NP vyššie* • bývanie orientovať do vnútroblokov zástavby - rešpektovať vplyv zvýšeného dopravného hluku v priestore nábrežnej cesty
Priestorové regulatívy zástavby
Súčasn ^é priestorové podmienky zástavby • solitérna a uličná zástavba extenzívna nízkopodlažná, lokálne strednopodlažná • verejná zeleň pozdĺž nábrežia rieky, sprievodná zeleň vodného toku - priestor biokoridoru regionálneho významu
Navrhované priestorové požiadavky na zástavbu • jednostranná uličná zástavba intenzívna strednopodlažná • kompaktná zástavba v navrhovanej stavebnej čiare • koeficient zastavanosti stavebných pozemkov max. 0,8 (80%) v polyfunkcii s bývaním - 1,0 pozemky vybavenosti *
Poznámky k priestorovým podmienkam zástavby • pre koeficient zastavanosti do 0,8 vymedziť plochy pre zeleň na stavebnej parcele v podiele min.15% z plochy parcely • pre koeficient zastavan. 0,8 - 1,0 integrovať zeleň do stavby na stavebnú parcelu v podiele min.10% 30% z pôdor. plochy striech • postupná prirodzená prestavba existujúcej zástavby rodinných domov do blokovej compactnej radovej uličnej zástavby
Funkčné regulatívy verejného priestoru
Súčasn ^é funkčné využitie verejného priestoru • dopravná ulica • sprievodná zeleň rieky Nitra - nábrežná verejná zeleň - verejn^é parkovisko na teréne
Prípustné ^{né} funkčné využitie verejného priestoru • dopravná ulica s jednostrannou zástavbou a masívom nábrežnej zelene • obslužná dopravná cesta - dopravný obslužný okruh okolo centra mesta - pri moste parkovisko na teréne
Poznámky k funkčnému využitiu verejného priestoru • obojsmerná dvojpruhová cesta s parkovacími pruhmi • prepojovacia a obslužná komunikácia • trasa MHD • cyklistická trasa - cyklistický chodník v priestore nábrežia súbežne s riekou Nitra • v súbehu s cestou vytvoriť uličnú líniovú zeleň (stromovú alej)
Priestorové regulatívy verejného priestoru
Požadované parametre verejného priestoru • upraviť šírkový parameter komunikácie pre 2 jazdné pruhy a 2 parkovacie pruhy v úseku od Križovatky Štúrova - Kmeťková • zachovať plochy a prvky verejnej zelene - sprievodnej zelene rieky Nitra
Technické vybavenie verejného priestoru • zachovať a rekonštruovať existujúce siete - preložiť vzdušné vedenia do zemnej kabeláže • realizovať rekonštrukciu kanalizačného zberača "A" v celej jeho dĺžke • realizovať rekonštrukciu a preložku kanalizačného zberača Ø900 uloží. na pozemku určenom pre polyfunkčnú zástavbu na nábreží
Regulatívne limity zástavby a verejného priestoru
• verejnoprospesná stavba č.19 (VPS D23) – vytvoriť podmienky pre realizáciu verejného podzemného parkoviska integrovaného v zástavbe parkovisko na nábreží pri križovatke Štúrova - Wilsonovo nábrežie - podmienčne zastavateľné územie limitované prehodnotením funkčného a priestorového využitia formou urbanisticko - architektonických štúdií • zachovať verejnú zeleň v medzipriestore zástavby a cesty a v priestore križovatky Mostná • v rámci blokovej zástavby bývania a v polyfunkcii bývania a vybavenosti riešiť obytné vnútroblokové priestory • pre zástavbu je prípustný ekvivalentný uhol zatienenia do 36°
Všeobecné poznámky a informácie
* údaje majú informatívny a smerný charakter