



66. ÚPČ - Štefánikova 3 (ulica)
Funkčné regulatívy zástavby
Súčasn ^é funkčné využitie zástavby • vybavenosť komerčná a nekomerčná • výroba - utlmovanie výroby v areáli mlynov • bývanie
Prípustné ^{né} funkčné využitie zástavby • vybavenosť komerčná a nekomerčná • bývanie
Nepripustné ^{né} funkčné využitie zástavby • výroba všeobecne • bývanie vo forme IBV
Poznámky k funkčnému využitiu zástavby • bývanie umiestňovať iba ako doplnkové v rámci objektov vybavenosti vo vyšších podlažiach • charakter prevádzok vybavenosti podriaďiť historickému kontextu prostredia • preferovať polyfunkčné využívanie zástavby sprístupnením vnútroblokových priestorov
Priestorové regulatívy zástavby
Súčasn ^é priestorové podmienky zástavby • uličná zástavba extenzívna a intenzívna nízkopodlažná a strednopodlažná • vnútorné dvory zástavby s obmedzeným prístupom • stavebné preluky a nezastavané plochy
Navrhované priestorové požiadavky na zástavbu • uličná zástavba intenzívna strednopodlažná • zachovať jestvujúcu a rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru • koeficient zastavanosti stavebných pozemkov max. 0,8 (80%) v polyfunkcii s bývaním - 1,0 (100%) pozemky vybavenosti • zástavbou na pozemkoch mlynov riešiť vysunutie vyšších podlaží zástavby do priestoru ulice pre optické uzatvorenie priestoru líniového námestia - parter zachovať bez zastavania s voľným prechodom • podmienene zastavateľné plochy areálu mlynov - podmienené riešením zástavby v celom bloku
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 a na stavebnú parcelu v podiele min. 10% 30% z pôdorys. plochy striech • postupné a prirodzené rozšírenie aktívnej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti ale aj bývania do vnútroblokov zástavby • nová výstavba je podmienená vyššou architektonickou kvalitou v kontexte s historickou štruktúrou a významom verejného priestoru
Funkčné regulatívy verejného priestoru
Súčasn ^é funkčné využitie verejného priestoru • dopravná a spoločenská ulica • komunikácia má funkciu cesty I. triedy - spojovacia a zberná mestská komunikácia
Prípustné ^{né} funkčné využitie verejného priestoru • spoločenská ulica s obmedzenou obslužnou dopravou - nástupný predpriestor do pešej zóny • komerčná ulica - s obslužnou dopravou a záchytným parkovaním pre pešie zóny • obslužná a prístupová doprava - parkovanie na vymedzených plochách v priestore ulice
Poznámky k funkčnému využitiu verejného priestoru • dopravný prístup obmedzený pre obsluhu územia - malé a stredne veľké vozidlá • pešia a obslužná ulica s prejazdom MHD - cyklistická trasa (chodník) v súbehu s cestou • parkovanie viazané pre potreby zástavby integrovať vo forme parkovcích garáží do zástavby
Priestorové regulatívy verejného priestoru
Požadované parametre verejného priestoru • zachovať šírkový parameter ulice - doplniť preluky a nezastav. plochy kompaktnou uličnou zástavbou vo vymedz. stavebnej čiare • opticky uzatvoriť priestor námestia v navrhovanej polohe vysunutím zástavby vo vyšších podlažiach do priestoru ulice
Technické vybavenie verejného priestoru • riešiť komplexnú rekonštrukciu podzemných sietí - prekládka vzdušných rozvodov do zemnej kabeláže
Regulatívne limity zástavby a verejného priestoru
• verejnoprospešná stavba č.29 (VPS D5) - realizácia úpravy križovatky v rámci rozšírenia cesty na ulici Čsl. armády • rešpektovať priehľadový kužel A1 a T3 • do priestoru ulice integrovať prvky líniovej stromovej zelene • pre zástavbu je prípustný ekvivalentný uhol zatienenia do 36°
Všeobecné poznámky a informácie
údaje o objektoch navrhovaných na zápis do ÚZPF majú informatívny a smerný význam * údaje majú informatívny a smerný charakter