



65. ÚPČ - Štefánikova 2 (ulica)
Funkčné regulatívy zástavby
Súčasn ^é funkčné využitie zástavby • vybavenosť komerčná a nekomerčná - výroba v areáli mlynov je utlmená • 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 vo vnútroblokoch zástavby • charakter prevádzok vybavenosti podriaďovať historickému kontextu prostredia a prevádzke pešej zóny v centre mesta • 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 • navrhovaný objekt siluetárnej dominanty v priestore križovatky Štúrova - Štefánikova • zaslepenie Palárikovej ulice zástavbou - zachovať prechod (pasáž) • podmienene zastavateľné plochy pri VÚB, Tescu a 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 • dolná časť ulice má funkciu cesty I.triedy - spojovacia a zberná mestská komunikácia
Prípustné ^{né} funkčné využitie verejného priestoru • pešia ulica - rozšírenie pešej zóny v centre mesta • komerčný uzol v centre mesta - formuje sa nové líniové komerčné námestie • obslužná a prístupová doprava obmedzená osobitným režimom pešej zóny
Poznámky k funkčnému využitiu verejného priestoru • dopravný prístup obmedzený pre obsluhu územia - malé a stredne veľké vozidlá • komunikácia v hornej časti v celej šírke ulice bude súčasťou pešej zóny - pešia ulica, v spodnej časti integrovaná pešia a obslužná ulica s prejazdom MHD - cyklistická trasa (chodník) v súbehu s cestou • parkovanie viazané pre potreby zástavby mimo priestor ulice a pešej zóny
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 námestie v južnej 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
• exponovaný verejný priestor - zachovať historický kontext priestoru a sformovať priestor líniového námestia - integr. prvky zelene • stavba mestského záujmu - siluetárna dominanta v polohe križovatky - zámer stavebnej dominanty pre kompozičné zvýraznenie polohy priestoru námestia v centre • verejnoprospešná stavba č.10 (VPS D14) - rozšírenie pešej zóny - zámer formovania nového námestia a komerčného jadra v centre mesta • pre zástavbu v hranici historickej zástavby je prípustný ekvivalentný uhol zatienenia do 42°, na ostatnom území CMZ 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