



52. ÚPČ - Skalná (ulica)
Funkčné regulatívy zástavby
Súčasn ^é funkčné využitie zástavby • komerčná vybavenosť • bývanie
Prípustné ^{né} funkčné využitie zástavby • komerčná a nekomerčná vybavenosť • bývanie
Neprípustné ^{né} funkčné využitie zástavby • výroba a veľkokapacitné vybavenostné zariadenia • zábavné a spoločenské zariadenia s nočnou prevádzkou v integrácii s bývaním a v blízkosti bývania • bývanie v novej zástavbe vo forme izolovanej IBV
Poznámky k funkčnému využitiu zástavby • podporiť funkčnú prestavbu ulice - v prestavbe objektov bývania preferovať polyfunkčné využívanie parteru zástavby * • bývanie od 2.NP vyššie • funkčné využitie je limitované obmedzeným prístupom k objektom zástavby
Priestorové regulatívy zástavby
Súčasn ^é priestorové podmienky zástavby • uličná zástavba extenzívna nízkopodlažná a intenzívna strednopodlažná • stavebné preluky a nezastavané pozemky • prístup k zástavbe je limitovaný terénnym zlomom
Navrhované priestorové požiadavky na zástavbu • uličná zástavba intenzívna strednopodlažná • sformovať uličný priestor s kompaktnou zástavbou v navrhovanej stavebnej čiare • koeficient zastavanosti novej zástavby max. 0,8 (80%) v polyfunkcii s bývaním - 1,0 (100%) 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 a na stavebnú parcelu v podiele min.10% 30% z pôdor. plochy striech • nová výstavba na voľných plochách za objektom VÚB je podmienená komplexným riešením súvisiaceho bloku • využitie zástavby je limitované obmedzeným dopravným prístupom z priestorov ulíc Piaristická a Farská
Funkčné regulatívy verejného priestoru
Súčasn ^é funkčné využitie verejného priestoru • pešia ulica - komunikácia (terénne schodisko)
Prípustné ^{né} funkčné využitie verejného priestoru • prístupová pešia spoločenská ulica
Poznámky k funkčnému využitiu verejného priestoru • pešia komunikácia - priestorová súčasť pešej zony centra • možnosť prehodnotiť priestor do formy pasáže - začlenenie "ulice"do príľahlej zástavby • v otvorenom priestore ulice vytvoriť uličnú líniovú zeleň (stromovú alej)
Priestorové regulatívy verejného priestoru
Požadované parametre verejného priestoru • vytvoriť uličný priestor vo vymedzenej stavebnej čiare • pri začlenení priestoru do zástavby zachovať jeho verejný charakter - parameter prispôbiť funkčnému a porevádzkovému využitiu
Technické vybavenie verejného priestoru • podzemné rozvody verejných sietí prehodnotiť v náväznosti na využitie, charakter a formu priestoru • v rámci zástavby na voľných plochách riešiť novú TS - podmiennečne rekonštruovať TS pri VÚB
Regulatívne limity zástavby a verejného priestoru
• v priestoroch zástavby vytvoriť podmienky pre umiestnenie odstavných stání - parkovacích garáží pre bývanie a vybavenosť s prístupom z Piaristickej ulice • rešpektovať priehľadový kužel T1 na navrhovanú siluetárnu dominantu v priestore pri križovatke Štúrova - Štefánikova • verejnoprospešná stavba č.18 (VPS D22) - parkovacie garáže v polyfunkčnej zástavbe - vymedziť priestor pre havarijný úkryt COO • pre zástavbu je prípustný ekvivalentný uhol zatienenia do 42°
Všeobecné poznámky a informácie
údaje o objektoch navrhnutých na zápis do ÚZPF majú informatívny a smerný význam * údaje majú informatívny a smerný charakter