



42. ÚPČ - Podzámska 1 (ulica)
Funkčné regulatívy zástavby
Súčasn ^é funkčné využitie zástavby • komerčná a nekomerčná vybavenosť • bývanie
Prípustné funkčné využitie zástavby • komerčná a nekomerčná vybavenosť • špecifická vybavenosť • bývanie
Neprípustné funkčné využitie zástavby • výroba a veľkokapacitné vybavenostné zariadenia • zábavné a spoločenské zariadenia s nočnou prevádzkou v integrácii s bývaním a v blízkosti bývania • bývanie vo forme IBV
Poznámky k funkčnému využitiu zástavby • preferovať polyfunkčné využívanie zástavby * • charakter prevádzok vybavenosti podriaďiť historickému kontextu prostredia a štruktúre zástavby
Priestorové regulatívy zástavby
Súčasn ^é priestorové podmienky zástavby • uličná zástavba extenzívna a intenzívna nízkopodlažná • nezastavané plochy - stavebné preluky • nezastavateľné plochy - južný svah kopca Horného mesta s porastom zelene
Navrhané priestorové požiadavky na zástavbu • uličná zástavba intenzívna nízkopodlažná, pod južným svahom kopca intenzívna strednopodlažná • dostavba na voľných parcelách uličná intenzívna nízkopodlažná a strednopodlažná zástavba v navrhovanej stavebnej čiare • koeficient zastavanosti pozemkov max. 0,8 (80%) v polyfunkcii s bývaním - 1,0 (100%) pozemky vybavenosti *
Poznámky k priestorovým podmienkam zástavby • zachovať zeleň na južnom svahu kopca - stabilizovať pätu a hornú polohu svahu • 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 • plocha južného svahu kopca je nezastavateľná • v severnej polohe je zámer nastupnej stanice pre nekonvenčný dopravný systém pre prístup na hradný kopec - zámer posúdiť individuálne na podklade vizuálne - priestorovej analýzy začlenenia do prostredia
Funkčné regulatívy verejného priestoru
Súčasn ^é funkčné využitie verejného priestoru • dopravná ulica • komunikácia obslužná a prístupová
Prípustné funkčné využitie verejného priestoru • dopravná a spoločenská ulica s obmedzenou dopravou • komunikácia obslužná a prístupová - priorita pešieho pohybu - priestor sformovať v charaktere " spoločenskej ulice "
Poznámky k funkčnému využitiu verejného priestoru • jednosmerná cesta s parkovaním obmedzeným iba na nutné zastavenie a krátkodobé stánie viazané na zásobovanie a obsluhu • obmedzený dopravný prístup pre malé a stredne veľké vozidlá • v mieste zástavby verejných parkovacích garáží vytvoriť priestorové podmienky na pozemku objektu pre vjazd a výjazd
Priestorové regulatívy verejného priestoru
Požadované parametre verejného priestoru • rešpektovať vymedzenú stavebnú čiaru • jazdný pruh minimálny 3,6 m
Technické vybavenie verejného priestoru • prekládka vzdušných vedení do zemnej kabeláže - v južnej časti ulice (pod svahom) riešiť komplexne rozvod nových sietí • prekládka kanála Nítrička do telesa cesty pod svahom - rekonštruk. kanalizač. zberača " A " , prípadne realizácia nového zberača
Regulatívne limity zástavby a verejného priestoru
• vytvoriť pevnú uličnú líniu zástavby - extenzívnu zástavbu zapojiť do kompaktnej uličnej zástavby • výstavbu a rekonštrukčnú prestavbu limitovať realizáciou integrovaných parkovacích stání a garáží do polyfunkčnej zástavby • pod severným svahom hradného kopca je územná rezerva pre zástavbu limitovanú prehodnotením funkčného a priestorového využitia zastavovacou štúdiou a komisionálnym vyhodnotením alternatívnych riešení • verejnoprospešná stavba č.25 (VPS D29) - realizácia verejného viacúrovňového parkovacieho objektu • pre zástavbu v hranici historickej zástavby je prípustný ekvivalentný uhol zatienenia do 42°, na ostatnom území CMZ do 36°
Všeobecné poznámky a informácie
* údaje majú informatívny a smerný charakter