



5. ÚPČ - Coboriho (ulica)
Funkčné regulatívy zástavby
Súčasný funkčný využitie zástavby • komerčná a nekomerčná vybavenosť • bývanie (vežový dom)
Prípustné funkčné využitie zástavby • komerčná a nekomerčná vybavenosť • bývanie - doplnková funkcia
Nepripustné funkčné využitie zástavby • výroba veľkokapacitná • bývanie vo forme IBV
Poznámky k funkčnému využitiu zástavby • zvýšená hladina dopravného hluku v priestore ulice • bývanie vo vyšších podlažiach - od 2.NP vyššie
Priestorové regulatívy zástavby
Súčasný priestorový podmienky zástavby • uličná zástavba extenzívna strednodlažná • solitérna zástavba v areály POLYGON • dominantna siluetárnej povahy "A" - vežový bytový dom v križovatke Coboriho - Štefánikova
Navrhované priestorové požiadavky na zástavbu • uličná zástavba intenzívna strednodlažná • sformovať kompaktnú uličnú zástavbu v navrhovanej stavebnej čiare - vytvoriť podmienky na prechod cez areál POLYGON • koeficient zastavanosti stavebných pozemkov .max. 0,8 (80%) v polyfunkcii s bývaním - 1,0 (100%) pozemky vybavenosti *
Poznámky k priestorovým podmienkam zástavby • podporiť výraz vežového bytového domu ako dominanty siluetárneho charakteru - rešpektovať chránený pohľadový kužel A1 • vhodne akcentovať miesto prechodu alebo pasáže cez areál POLYGON zvýraznením vstupu v architektonickej štruktúre • 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
Funkčné regulatívy verejného priestoru
Súčasný funkčný využitie verejného priestoru • dopravná ulica • obslužná a prístupová komunikácia
Prípustné funkčné využitie verejného priestoru • dopravná a spoločenská ulica • spojovacia a obslužná komunikácia
Poznámky k funkčnému využitiu verejného priestoru • obojsmerná cesta dvojpruhová s pruhmi pre pozdĺžne parkovacie státie - dopravnoobslužný okruh centra mesta • cyklistická trasa - chodník pre cyklistov v súbehu s cestou vo vymedzenej polohe • vytvoriť uličnú líniovú zeleň (stromovú alej)
Priestorové regulatívy verejného priestoru
Požadované parametre verejného priestoru • vytvoriť uličný priestor • upraviť šírkový parameter jestvujúcej cesty v celej jej dĺžke vrátane križovatiek s ulicami Staničná - Cintorínska a Štefánikova • rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru
Technické vybavenie verejného priestoru • prekládka vzdušných vedení v jastvujúcej ulici do zemnej kabeláže • vrámci rekonštrukcie komunikácie riešiť rekonštrukciu rozvodov jestvujúcich podzemných technických sietí *
Regulatívne limity zástavby a verejného priestoru • podmienene zastavateľné plochy v nároží križovatky Coboriho - Štefánikova • vytvoriť prevádzkové a priestorové podmienky pre realizáciu integrovaných parkovísk v monofunkčnej a polyfunkčnej zástavbe • verejnoprospešná stavba č.26 (VPS D33) - vytvorenie prechodu cez areál POLYGON alebo realizácia pasáže s prepojením staničného priestoru SAD s Coboriho ulicou • pre zástavbu je prípustný ekvivalentný uhol zatienenia do 36°
Všeobecné poznámky a informácie
* údaje majú informatívny a smerný charakter