

**ÚZEMNÝ PLÁN A REGULAČNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
MESTA PRIEVIDZA**

NÁVRH RIEŠENIA

MESTO PRIEVIDZA
POVINNÉ PLOŠNÉ ÚZEMNO-PLÁNOVACIE
DOKUMENTÁCIE V ZVÄZSE
ÚZEMNÁ MESTSKÁ ZASTUPITEĽNOSŤ
V PRIEVIDZI DŇA 4.11.96
ING. JÁN VANO
PRAMATOR MESTA



C

NÁVRH REGULATÍVOV

FEBRUÁR 1996



C.1.1

ZÁSADY REGULÁCIE - ŠPECIFIKÁCIA REGULÁČNÝCH PRVKOV

Zásady regulácie vyplývajú:

- z významu jednotlivých priestorov (najmä s ohľadom na funkciu - funkčná regulácia)
- z priestorových možností a predstáv výstavby resp. dostavby, prestavby jednotlivých blokov (priestorová regulácia)
- z objektívnych limitov využitia územia a ochranných režimov.

Na danej úrovni regulácie územia CMZ sa určili adekvátne regulačné prvky, ktoré zásadne charakterizujú jednotlivé územno-priestorové celky (ÚPC) a funkčno-priestorové bloky (FPB). Podrobnejšia regulácia vyplynie z aktuálnych potrieb v istom časovom období, na úrovni ÚPC alebo FPB so zodpovedajúcimi regulačnými princípmi.

Zásadou tvorby regulatívo je ich funkčnosť a účelnosť:

- pri ochrane práv občana,
- pri plynulosti prevádzky a bezkonfliktnosti záujmov užívateľov územia,
- v polohe možnosti sankcionovania za ich nedodržanie,
- v polohe jednoznačného definovania,
- v polohe realnosti.

Určujúcimi pre riešenie priestoru a stanovenie regulatívo je hľadisko:

- právne (majetkoprávne vzťahy)
- prírodné
- ekologické
- historické
- kultúrne
- demografické
- sociálne
- ekonomické
- **územné**, kde územno-technické regulatívy zohľadňujú najmä:
 - 1 - využitie územia
 - 2 - usporiadanie územia
 - 3 - vybavenie územia.

1 - využitie územia charakterizuje:

- spôsob využitia (t.j. funkčná regulácia, režimy ochrany)
- intenzita využitia (alebo tiež limity využitia územia), ktorej ukazovatele sú: absolútne - celková plocha pozemku

- zastavaná plocha
- podlažná plocha
- obostavaný priestor

relatívne

- index zastavanej plochy (IZP)
- IZP = zastavaná plocha / celková plocha pozemku
- index podlažných plôch (IPP)
- IPP = podlažná plocha / celková plocha pozemku
- index obostavaného priestoru

2- usporiadanie územia vyjadruje objemové, priestorové a prevádzkové väzby medzi prvkami urbanistickej štruktúry (priestorová regulácia).

Objemovo-priestorové charakteristiky:

- spôsob zástavby (od uzavretých blokov po solitéry)
- významné stavby alebo prvky
- charakter stavby
- (dynamika pohybu v priestore)

Prevádzkové charakteristiky:

- druh dopravy
- frekvencia dopravy
- časová dostupnosť
- prevádzková charakteristika

3- vybavenie územia vyjadruje množstvo a kvalitu hmotných fondov umiestnených na území.

Množstvo - sa vyjadruje v priestorových alebo funkčných jednotkách (plocha, objem, kapacita)

Kvalita - sa vyjadruje najmä bonitou budov, sietí a zariadení a je často limitujúcim faktorom rozvoja priestorového celku. Podľa tejto bonity sa z hľadiska reprodukčného procesu určujú objekty na:

- údržbu
- opravu
- modernizáciu
- rekonštrukciu
- demoláciu.

1. Funkčná regulácia, ktorá sa uplatňuje pri:

- a/ - umiestnení stavby alebo súboru stavieb,
 - rekonštrukcii, prestavbe, dostavbe,
 - zmene využitia stavby (súboru stavieb), nezastavaných plôch,
- b/ - vymedzovaní funkcií nevhodných pre výstavbu, t.j. funkčných limitov,
- c/ - stanovení prípustnosti určitých druhov stavieb, kde nie je možné uplatniť len hygienické normy a ďalšie predpisy.

Funkčná regulácia vymedzuje:

- plochy určené pre zástavbu - bývanie (BV, HBV), sociálna vybavenosť komerčná a nekomerčná, zmiešaná (polyfunkčné plochy),
- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby (aktivity), plochy dopravy (statickej a dynamickej), plochy technických zariadení,
- voľné plochy - rôzne kategórie zelene, vodné plochy a toky, plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, plochy ťažby, skládok, atď...

2. Priestorová regulácia, ktorá sa uplatňuje pri realizácii stavby, novostavby, prestavby, dostavby. Priestorové regulačné prvky sú najmä:

- stavebná čiara, stavebná hranica, výška zástavby,
- požadovaný tvar, architektonické stvárnenie,
- žiadúce využítie častí stavieb a súborov, podmieňajúce pohľadové a kompozičné aspekty.

3. Ochranné režimy, ktoré môžu vyjadrovať:

- plochy navrhnuté na ochranu,
- plochy pod legislatívnou ochranou (aj pamiatkovo chránené objekty)
- plochy zaťažené dynamickým pohybom (pešie trasy, komunikácie),
- plochy s obmedzenou možnosťou využitia vplyvom nepriaznivých účinkov na prostredie.

4. Limity využitia územia (ich charakteristika a možnosti vyjadrenia boli už rozvedené)

5. Formy zastavania vyjadrujú otvorenosť, uzavretosť štruktúr, možnosti ich zoskupovania a pod.

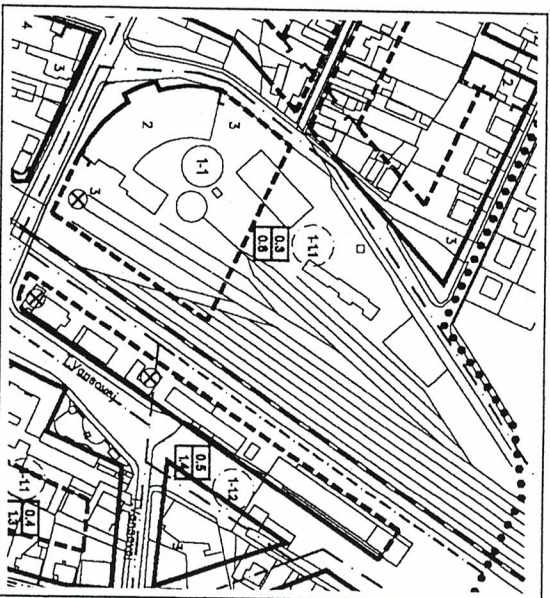
6. Režim výstavby môže vyjadriť žiadúce sústredenie stavebnej činnosti do obmedzeného časového úseku.

7. Charakteristika vnútorného členenia plôch, ktorou možno vyjadriť rozdielne využitie vo vnútri funkčnej plochy.

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 1-1

- **význam územia:** celomestský - integrované stredisko dopravy a služieb, (železničná a autobusová stanica) s prislúchajúcimi parkovacími plochami a komerčnými aktivitami v obľekte súčasného vozového depa. Komerčné centrum by svojou náplňou a polohou malo plniť tak isto celomestský význam.

Funkčno-priestorový blok 1-1.1



- **základné údaje:**
 - plocha 31.341 m²
 - vlastník štát
- **význam územia:** celomestský - komerčné aktivity s prislúchajúcimi parkovacími plochami plošná rezerva pre integrované stredisko dopravy (železničná a autobusová stanica)
- **funkcia (návrh):**
 - komerčné aktivity
 - parkovacie plochy
 - výhľadovo železničná stanica
 - výhľadovo autobusová stanica
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - komplex objektov vzájomne funkčne a hmotovo prepojených
 - zdôraznené nárožie smerom do ulice A. Hlinku
 - rastlá štruktúra
- **forma:**
- **stavebná čiara:** je určená hranou jestvujúceho objektu smerom do križovatky Bojnická cesta - ul. Za depom.
- **stavebná hranica:** plynuje naväzuje na stavebnú čiaru a určuje hranicu maximálnej zástavby

- **výška zástavby:** 2 N.P., v nárožných polohách zvýšená na 3 N.P.

- **limity využitia územia:**

- index zastavanej plochy: 0,3
- index podlažnej plochy: 0,6
- **ochranné režimy:**
 - ochranné pásmo železnice
 - ochranné pásmo TS
 - ochranné pásmo teplovodu

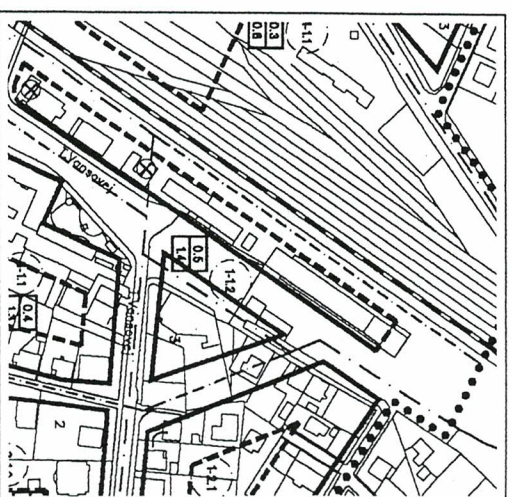
- **technická infraštruktúra:**

- vybudovanie novej TS
- predĺženie S-U trasy teplovodu

- **dopravná infraštruktúra:**

- úprava križovatky Bojnická cesta - ulica Za depom
- premiestnenie nákladnej železničnej stanice

Funkčno-priestorový blok 1-1.2



- **základné údaje:**
 - plocha 13.638 m²
 - vlastník štát, mesto
- **význam územia:** - dopravné centrum celomestského významu (autobusová a železničná stanica) so sprievodnou funkciou obchodu a služieb (komerčné centrum celomestského významu - výhľadovo)
- **funkcia (návrh):**
 - administratíva -2. a 3. poschodie
 - obchod a služby -parter a 1. poschodie
 - parkovanie -suterén
 - hromadná garáž
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - rastlá štruktúra so zvýraznením nárožia do

križovatky ulíc A. Hlinku a T. Vansovej a nárožia v lomení ulice T. Vansovej

- **forma (návrh):** otvorená, s možnosťou rozvoja severným smerom

- **stavebná čiara:** -hrana chodníka na ulici T. Vansovej -7m od hrany komunikácie predĺženej Stanickej ulice

- **stavebná hranica:** po hranici ochranného pásma železnice uzatváva stavebný blok z východnej strany

- **výška zástavby:** 3 N.P.

- **limity využitia územia:**

- index zastavanej plochy: 0,5
- index podlažnej plochy: 1,4

- **ochranné režimy:** ochranné pásmo železnice

- **režimy výstavby:** výstavba podmiernená prebudovaním železničnej a autobusovej stanice

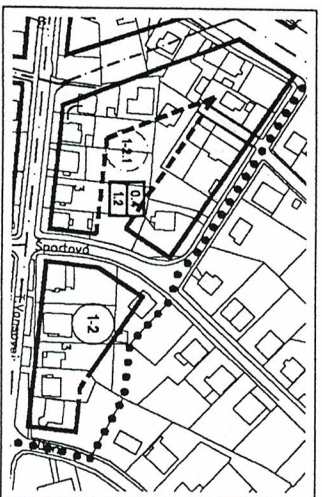
- **dopravná infraštruktúra:**

- prebudovanie železničnej stanice
- prebudovanie autobusovej stanice
- rozšírenie a humanizovanie ul. T. Vansovej
- predĺženie Stanickej ul. po ul. T. Vansovej

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 1-2

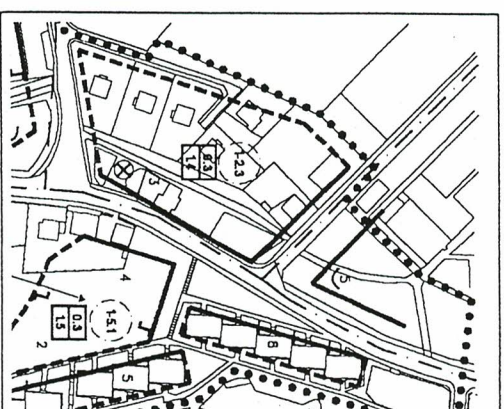
- **význam územia:** miestny - obytná štvrť s nízkopodlažnou formou zástavby do 3 N.P. a polyfunkčným parterom do ul. T. Vansovej, sústredujúcim sociálnu infraštruktúru. Vo východnej časti význam územia rastie situovaním objektov administratívy a verejnej správy.

Funkčno-priestorový blok 1-2.1



- **základné údaje:**
 - plocha 16.453 m²
 - vlastník prevažne súkromný
- **význam územia:** mestsky - obytná štvrť s nízkopodlažnou formou zástavby do 3 N.P. a polyfunkčným parterom do ulice T. Vansovej sústredujúcim sociálnu infraštruktúru.
- **funkcia (návrh):**
 - bývanie
 - obchod a služby v parteri ul. T. Vansovej
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - prevažne líniová štruktúra, v severnej časti solitérna
 - architektonicky zvýraznený parter
 - dôraz na riešenie nárožia ul. T. Vansovej a Staničnej
 - súvislá uličná zástavba, v severnej časti solitérna
- **vnútorné členenie** hmoto-priestorová štruktúra situovaná pozdĺž komunikácie parkovú úpravu zelene
- **stavebná čiara** -7m od hrany ulice T. Vansovej a predĺženej Staničnej ulice
- **stavebná hranica** je rovnobežná so stavebnou čiarou vo vzdialenosti 25m resp. 28m od vnútra bloku
- **výška zástavby** 3 N.P.
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,4
 - index podlažnej plochy: 1,2

Funkčno-priestorový blok 1-2.2

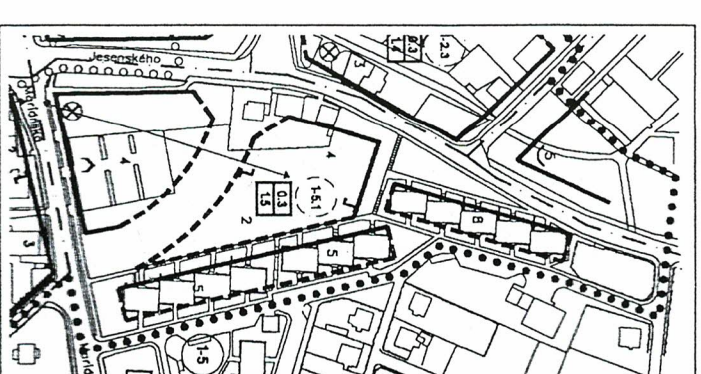


- **základné údaje:**
 - plocha 15.556 m²
 - vlastník mesto, súkromný
- **význam územia:** ťažiskom územia sú objekty administratívy a verejnej správy doplnené o objekty hromadných foriem bývania s výškou zástavby do 3 N.P.
- **funkcia (návrh):**
 - administratíva
 - bývanie
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - na území sú rozmiestnené solitérne objekty administratívy a objekty bývania zoskupené do líniovej štruktúry kolmo na ul. T. Vansovej
 - architektonický akcent na rohu ulíc T. Vansovej a Necpalskej cesty
- **forma (návrh)** solitérny
- **stavebná čiara** vid. obrázok
- **stavebná hranica** vid. obrázok
- **výška zástavby** 3 N.P.
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,3
 - index podlažnej plochy: 1,4

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 1-5

- **význam územia:** celomestský - situovaním obchodných aktivít celomestského významu doplnených o administratívne prevádzky a orgány štátnej správy získava územie na význame. Vo východnej časti sú ponechané hromadné formy bývania.

Funkčno-priestorový blok 1-5.1



- **základné údaje:**
 - plocha 25.006 m²
 - vlastník prevažne mesto, čiastočne súkromný
- **význam územia:** je určený situovaním obchodných aktivít celomestského významu doplnených o administratívne priestory a orgány štátnej správy vo východnej časti sú ponechané existujúce hromadné formy bývania
- **funkcia (návrh):**
 - obchod
 - administratíva, štátna správa
 - bývanie
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - objekty sú architektonicky bohato členené používajúc rôzne výrazové prostriedky
 - medzi objektami sa doporučuje ponechať priehľad smerom od obytnej časti na vežu farského kostola Sv. Bartolomeja
 - architektonický dôraz je kladený na nárožie ulíc Mariánska a Necpalská cesta

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 1-6

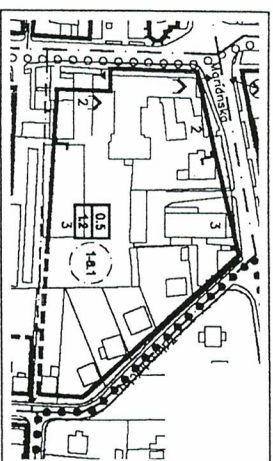
-smerom do Mariánskej ulice sa majú uplatniť šikmé strechy

- forma (návrh) rastlá štruktúra
- stavebná čiara -zo strany Mariánskej ulice je rovnobežná s hranou komunikácie vo vzdialenosti 6m od hrany komunikácie
-zo strany Necpalskej cesty vid' obr.
- stavebná hranica -10m na obidve strany od osi komunikácie spájajúcej Necpalskú cestu a Mariánsku ul. -10m od jestvujúcich bytových domov
- výška zástavby -4 N.P., smerom k obytným domom znížená na 2 N.P.
-obytné domy sú ponechané v existujúcej výške 5 N.P.
- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,3
 - index podlažnej plochy: 1,5
- ochranné režimy: -zo strany od Necpalskej cesty eliminovať škodlivé vplyvy komunikácie (hluk, prach, exhaláty...)
- dopravná infraštruktúra:
 - vybudovať mimourovňovňové križovanie komunikácií Necpalská cesta - Mariánska ul.

• význam územia:

-celomestský
-v lokalite sú situované inštitúcie mestského a nadmestského významu a výrazne je tu zastúpené stredné školstvo. V menšej miere sú zastúpené aj obytné štruktúry, hlavne individuálne formy bývania.

Funkčno-priestorový blok 1-6.1



- základné údaje:
 - plocha 15.335 m²
 - vlastník mesto, štát, súkromný

• význam územia:

určujú predovšetkým tri objekty, z ktorých dva majú nadmestský význam (Regionálna pozemková a informačná služba) a druhý (Kultúrne centrum) má celomestský význam

• funkcia (návrh):

-administratíva
-kultúra
-bývanie

• hmoto-priestorová štruktúra:

-objekty tohto bloku sú v tesnej blízkosti historického jadra, z toho vyplýva dôraz na architektonické riešenie fasád (plastická, zvýraznenie rímsy, architektonický detail.....)
-na objektoch uplatniť šikmé strechy

• forma (návrh):

-zo strany historického jadra uzavretá bloková forma
-v časti IBV radová zástavba

• stavebná čiara:

-zo západnej strany sleduje hranu jestv. Domu Osveťy
zo strany Záhradníckej ul. spojníca rohu Sl. poľnohospodárskej banky a rohu rod. domu na č.8, ďalej rovnobežne s hranou chodníka vo vzd. 5 m

• stavebná hranica:

uzatvára blok s južnej strany, vytvára peší koridor v pokračovaní ul. Vinohradníckej k centru mesta

• výška zástavby

3 N.P., v polohe k ul. Matice slovenskej 2 N.P.

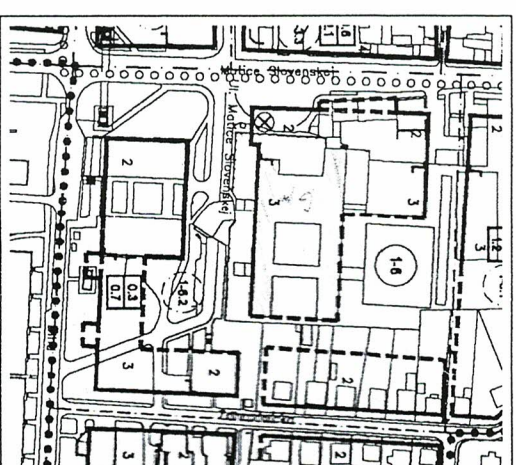
• limity využitia územia:

- index zastavanej plochy: 0,5
- index podlažnej plochy: 1,2

• dopravná infraštruktúra:

vybudovať mimourovňovňové križovanie komunikácií Necpalská cesta - Mariánska ul. (alt.2)

Funkčno-priestorový blok 1-6.2



- základné údaje:
 - plocha 33.720 m²
 - vlastník mesto, súkromný

• význam územia:

-celomestský - daný najmä existenciou Gymnázia V. B. Nedožerského (jedlné gymnázium v Prievidzi)

• funkcia (návrh):

-školsťvo
-administratíva
-bývanie

• hmoto-priestorová štruktúra:

-zo strany Záhradníckej a Dlhej ul. vytvorená líniová zástavba

-zo strany ul. Matice slovenskej potrebné doplniť štruktúru pred gymnázium V. B. Nedožerského a presunúť tak zástavku medzimestských autobusov do dolnej polohy, ku križovatke ul. Matice slovenskej a Dlhej ulice

• stavebná čiara

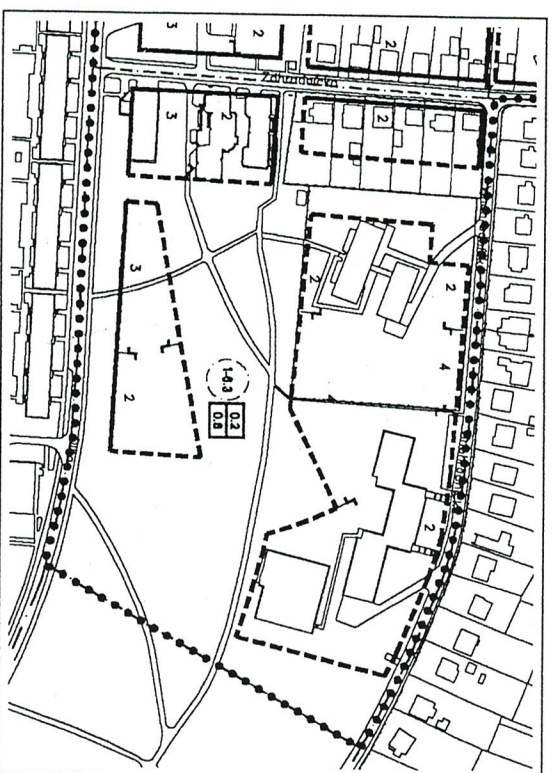
sleduje hrany jestvujúcich objektov a v juho-východnej časti je tvorená ich predĺžením

• stavebná hranica

určuje maximálnu hĺbku zástavby - v IBV max. 30m a v objekte na rohu Záhradníckej a Dlhej ul. max. 25m.

- výška zástavby 2 N.P., budova Gymnázia a objekt na rohu Záhradníckej a Dlhej ul. má max. výšku zástavby 3 N.P.
- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,3
 - index podlažnej plochy: 0,7
- dopravná infraštruktúra
 - premiestnenie zastávky medzimestských autobusov
 - humanizácia ulice Matice slovenskej

Funkčno-priestorový blok 1-6.3



- základné údaje:
 - plocha 60.604 m²
 - vlastník v prevažnej miere štát, čiastočne súkromný a mestský
- význam územia:
 - celomestský - na území sa nachádzajú inštitúcie celomestského významu - SOU Strojárske, Regionálne kultúrne stredisko, Okresná knižnica a veľkú časť územia zaberá Mestský park
- funkcia (návrh):
 - školstvo
 - kultúra
 - bývanie
 - rekreácia
- hmoto-priestorová štruktúra:
 - dominantnou štruktúrou je komplex objektov SOU Strojárskeho
 - objekty IBV na Záhradníckej ulici vytvárajú uličný charakter zástavby, ktorý sa k Dlhej ul. mení v zástavbu vytváranú solitérnymi objektami

- forma (návrh)
 - solitérna
 - líniová zástavba IBV
- stavebná čiara
 - daná hranami jestvujúcich objektov Obv. úradu živ. prostredia, Okresnej knižnice, Regionálneho kult. strediska a ich predĺžením
- stavebná hranica naznačená na obr.
- výška zástavby
 - 2 N.P. -objekty IBV, prevažná časť objektov SOU Strojárskeho (v centrálnej polohe zvýšená na 4 N.P.), polyfunkčný objekt na Dlhej ul. (smerom k Záhradníckej ul. zvýšená na 3 N.P.)
 - 3 N.P. -objekty Regionálneho kultúrneho strediska, Okresnej knižnice a Obv. úradu živ. prostredia
- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,2
 - index podlažnej plochy: 0,5

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 3-1

- význam územia:
 - celomestský - v území sú zastúpené aktivity celomestského charakteru: stredné školstvo, zdravotníctvo, ubytovanie, administratíva a štátna správa, komerčné a podnikateľské aktivity

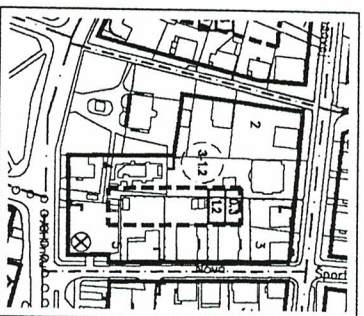
Funkčno-priestorový blok 3-1.1



- základné údaje:
 - plocha 11.817 m²
 - vlastník súkromný, čiastočne mestský
- význam územia:
 - miestny - v území sa uvažuje s obytňými domami s polyfunkčným parterom. Význam územia čiastočne zvyšuje situovanie komerčného centra v návaznosti na komerčné aktivity na ul. T. Vansovej. V malej miere je tu zastúpená aj IBV.
- funkcia (návrh):
 - bývanie
 - obchod - parter
 - komerčné aktivity
- hmoto-priestorová štruktúra:
 - objekty bohato tvarovo členené, dôraz kladený na uličné fasády (hlavne na fasádu do ul. A. Hlinku), riešenie nároží smerom do ul. A. Hlinku a na parkovú úpravu zelene na ul. T. Vansovej
 - prevažne bloková, solitérna v IBV
- forma
 - vnútorné členenie územie je rozdelené na južnú časť, v ktorej sú polyfunkčné objekty (bývanie + služby) a severnú časť s komerčným centrom, parkom a IBV s prislúchajúcou zeleňou
 - stavebná čiara určená hranami jestvujúcich objektov
 - stavebná hranica ohraničuje vnútroblockový priestor (viď obr.)
 - výška zástavby 3 N.P.

- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,4
 - index podlažnej plochy: 1,3
- dopravná infraštruktúra:
 - spomalenie dopravy na ulici A. Hlinku
 - rozšírenie ulice T. Vansovej

Funkčno-priestorový blok 3-1.2



- základné údaje:
 - plocha 12.853 m²

- vlastník prevažne súkromný,
 čiastočne štát a mesto

- význam územia:
 - spochiava v jeho lokalizovaní -nachádza sa na pešej trase centrum-žel., autobus. stanica, v dotykovej polohe s historickým jadrom a v existencii nemocnice na jeho území.

- funkcia (návrh):
 - bývanie
 - soc. infraštruktúra - parter
 - zdravotníctvo

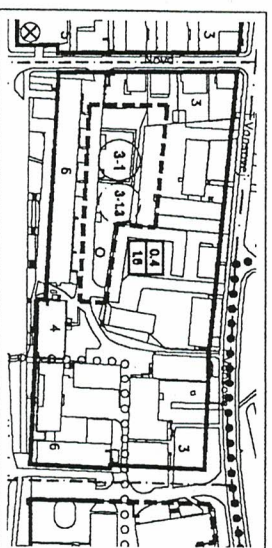
- hmoto-priestorová štruktúra:

-na Novej ulici je vytvorená súvislá uličná zástavba s polyfunkčným parterom, ktorá je predĺžená až po budovu nemocnice. Vdruhej polovici územia je stavebná štruktúra solitérnych objektov osadených v zeleni. Významným architektonickým akcentom je nárožie Novej ul. a ul. A. Hlinku.

- forma
 - súvislá uličná zástavba čiastočne uzavretá -solitérna
- vnútorné členenie
 - územie je delené na východnú časť s uličnou zástavbou a vnútroblokom a na západnú časť charakterizovanú solitérnou zástavbou a parkom pred objektom nemocnice.
- stavebná čiara
 - určená hranami jestvujúcich objektov

- stavebná hranica
 - určuje max. hĺbku zástavby a ohraničuje tak vzniknutý vnútroblok (viď. obr.).
- výška zástavby
 - v nárožnej polohe k historickému jadrú 5 N.P., k ul. T. Vansovej klesá na 2 N.P.
- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,3
 - index podlažnej plochy: 1,2
- dopravná infraštruktúra:
 - ukľudnenie premávky na ulici A. Hlinku
 - rozšírenie ulice T. Vansovej

Funkčno-priestorový blok 3-1.3



- základné údaje:
 - plocha 22.720 m²

- vlastník prevažne štát

- význam územia:
 - celomestský -na danom území sa uvažuje s vyššou koncentráciou administratívy a verejnej správy v jestvujúcich administratívnych budovách. V časti pozdĺž Novej ul. sa uvažuje so polyfunkčným objektom (bývanie + obchod-služby v parterí).

- funkcia (návrh):
 - administratíva
 - bývanie
 - soc. infraštruktúra - parter
 - školsťvo

- hmoto-priestorová štruktúra:

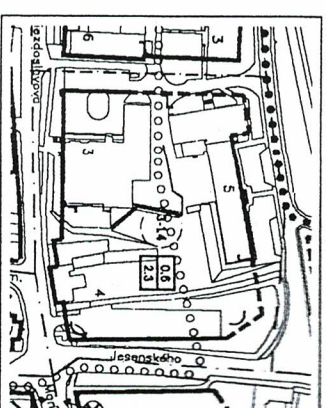
-pozostáva z jestvujúcich objektov, ktoré sú na Dlhej ul. a sčasti na ul. A. Hlinku doplnené o polyfunkčný parter

- forma
 - solitérna
 - čiastočne blokova
- vnútorné členenie
 - územie je rozčlenené na jednotlivé areály (SOU Stavebné, administratívne objekty, bytový dom s polyfunkčným parterom na ul. A. Hlinku so zásobovacím dvorom)
- stavebná čiara
 - určená hranami jestvujúcich objektov
- stavebná hranica
 - naznačená na obr.

- výška zástavby
 - 6 N.P. do ul. A Hlinku
 - 3 N.P. do ul. T. Vansovej

- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,4
 - index podlažnej plochy: 1,6
- dopravná infraštruktúra:
 - ukľudnenie premávky na ulici A. Hlinku
 - rozšírenie ulice T. Vansovej

Funkčno-priestorový blok 3-1.4



- základné údaje:
 - plocha 12.853 m²

- vlastník štát, mesto, súkromný

- význam územia:
 - celomestský - význam územia vzrastie situovaním administratívnych prevádzok a prevádzok štátnej správy

- funkcia (návrh):
 - administratíva
 - soc. infraštruktúra - parter
 - bývanie

- hmoto-priestorová štruktúra:

-pozostáva z jestvujúcich objektov a doplnenia štruktúry na ul. P. O. Hviezdoslava a na Necpalskej ceste. Architektonický dôraz je kladený na parter objektov a na objekt orientovaný do Necpalskej cesty, hlavne jeho nárožné polohy.

- forma
 - rastlá štruktúra
- stavebná čiara
 - určená hranami jestvujúcich objektov a ich predĺžením, z východnej strany je totožná s hranou parkoviska, zo západnej strany rovnobežná s novonavrhovanou komunikáciou spájajúcou ul. P. O. Hviezdoslava s ul. T. Vansovej vo vzdialenosti 7m od hrany komunikácie. (viď. obr.)

stavbebná hranica v predížení stavbebné čiarý rovnobežnej s novonavrhovanou spojnicou ulíc T. Vansovej a P. O. Hviezdoslava. (vid. obr.)

výška zástavby 3 N.P. objekt na ulici P. O. Hviezdoslava
4 N.P. nárožie na ul. P. O. Hviezdoslava a Necpalskej cesty a objekt orientovaný do Necpalskej cesty 5 N.P. hotel na ulici T. Vansovej

limity využitia územia:

index zastavanej plochy:.....0,6

index podlažnej plochy:.....2,3

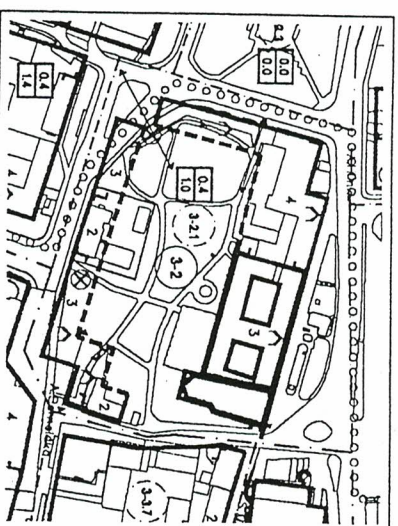
dopravná infraštruktúra: -úprava ulíc T. Vansovej a P. O. Hviezdoslava-

vybudovanie mimourovňového krížovania ulíc P. O. Hviezdoslava a Necpalskej cesty
-vybudovanie komunikácie medzi ulicami T. Vansovej a P. O. Hviezdoslava

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 3-2

význam územia: -celomestský - význam spočíva v jeho výhodnej polohe, v tesnej blízkosti centra, a tým aj situovaním dôležitých štátnych a mestských inštitúcií

Funkčno-priestorový blok 3-2.1



základné údaje: - plocha.....24.207 m²

-vlastník prevažne súkromný, čiastočne mestský

význam územia:

územie má vhodné predpoklady pre umiestnenie reprezentatívnych priestorov administratívy v existujúcich objektoch a v novonavrhovaných objektoch pozdĺž ul. G. Šveního. Atraktivitu architektonického priestoru zvyraňuje komplex Piaristického kostola a bývalého kláštora (dnes kláštorná škola) s parkom.

funkcia (návrh):

-administratíva ,-obchod - parter
-komerčné aktivity
-bývanie

hmoto-priestorová štruktúra: -dominantným architektonickým prvkom je Piaristický kostol s Kláštorným komplexom a príľahlým parkom, okolo ktorého sú navrhnuté jednotlivé budovy. Pri novonavrhovaných objektoch je nutné dbať na výber výrazových prostriedkov tak, aby objekty nepôsobili rušivo vo vzťahu k historickým budovám kostola a kláštora. Na obohatenie strešnej krajiny v danej lokalite uplatniť šikmé strechy. Priestor zelene medzi Hviezdoslavovou ul. a kláštornou školou dopĺňajú objekty drobnej architektúry (kiosk, altánok) oživujúce pešiťah.

forma uzavretá

vnútorné členenie centrum priestoru tvorí verejný park

prístupný priechodmi na úrovni terénu medzi objektami. Okolo parku sú koncipované jednotlivé objekty tak, že navzájom vytvárajú jeden blok.

stavbebná čiara určená hranami jestvujúcich objektov a ich predížením

stavbebná hranica ochrانيčuje vnútroblokový priestor a vytvára tak hranicu parku, ktorú nieje možné prekročiť stavbnou podstatou (vid. obr.)

výška zástavby 3 N.P. v severo-západnej časti zvýšená na 4 N.P.

limity využitia územia:

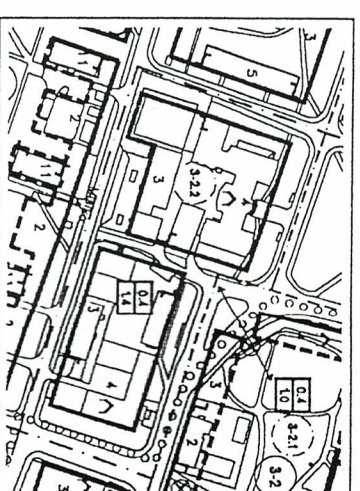
index zastavanej plochy:.....0,4

index podlažnej plochy:.....1,0

dopravná infraštruktúra -zniženie premávky po ulici G. Šveního

-humanizácia ulice G. Šveního

Funkčno-priestorový blok 3-2.2



základné údaje: - plocha.....14.855 m²

-vlastník..... štát, mesto

význam územia:

-celomestský -v danej lokalite sú situované dôležité objekty štátnej a verejnej správy, komerčné inštitúcie a podnikateľské organizácie (Okresný úrad, Okresný súd, Lesný závod, Banka HANÁ, Stredisko geodézie.....)

funkcia (návrh):

-administratíva -štátna správa
-komerčné aktivity

hmoto-priestorová štruktúra:

-je nemenná a je daná jestvujúcimi objektami. V území nie sú možné stavbné zásahy, ktoré by mali vplyv na hmoto-priestorovú štruktúru. Vhodné sú

však revitalizačné aktivity na stavebnom fonde a na verejnej zeleni.

- forma solitéry
- stavebná čiara určená hranami jestvujúcich objektov a ich predĺžením (viď. obr.).
- výška zástavby 3 N.P. smerom do ulice M. Mišička 4 N.P. smerom do ulice G. Švéniho

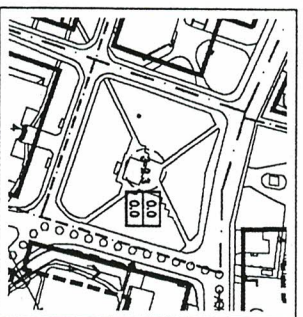
▪ limity využitia územia:

- index zastavanej plochy: 0,4
- index podlažnej plochy: 1,4

▪ dopravná infraštruktúra

- zníženie intenzity premávky po ul. G. Švéniho
- humanizácia ulice G. Švéniho
- vytvorenie nových parkovacích priestorov pri objektoch

Funkčno-priestorový blok 3-2.3



- základné údaje:
 - plocha 5.539 m²
 - vlastník nevysořiadany

- význam územia: územie má dobré väzby na dopravnú infraštruktúru, na dôležité inštitúcie štátneho, mestského a komerčného charakteru čo ho robí atraktívnym a lukratívnym priestorom.

▪ funkcia (návrh): -park

▪ limity využitia územia:

- index zastavanej plochy: 0,0
- index podlažnej plochy: 0,0

▪ dopravná infraštruktúra:

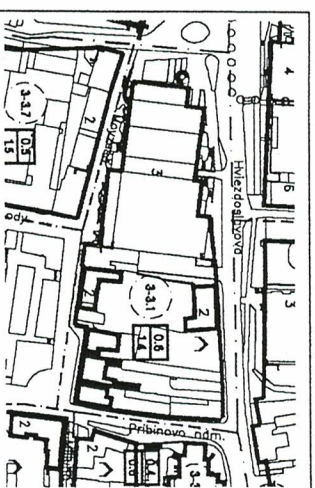
- zníženie premávky po ulici G. Švéniho
- humanizácia ulice G. Švéniho

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 3-3

▪ význam územia:

- celomestský - dané územie tvorí centrum mesta, nachádzajú sa tu orgány štátnej správy, dôležité komerčné inštitúcie, kultúrne zariadenia a bohatá obchodná vybavenosť. V menšej miere je tu zastúpená aj obytná funkcia.

Funkčno-priestorový blok 3-3.1



- základné údaje:
 - plocha 13.979 m²
 - vlastník prevažne súkromný, čiastočne štát

- význam územia: -na území sa nachádza OD Vtáčnik a viaceré historické objekty, v ktorých sa predpokladá polyfunkčný charakter (bývanie + obchod a služby v parteri)

▪ funkcia (návrh):

- obchod + služby
- komerčné aktivity
- bývanie

▪ hmoto-priestorová štruktúra:

- nakoľko väčšina objektov je pamiatkovo chránená, nie je možné zasahovať do existujúcej štruktúry. Doporučuje sa doplniť chýbajúce preluky objektami, ktoré sa svojim pôsobením vhodne zakomponujú do okolitej historickej zástavby. V danom území je nutné použiť šikmé strechy.

• forma uzavretá blokova

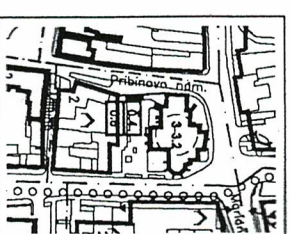
- vnútorné členenie objekty svojou stavebnou podstatou vytvárajú vnútrobloky, ktoré majú byť súčasťou verejného parteru. Objekt OD Vtáčnik tvorí kompaktnú stavebnú štruktúru, ktorá naväzuje na historickú zástavbu. je určená hranami jestvujúcich objektov a ich predĺžením
- stavebná čiara 2 N.P., OD Vtáčnik 3 N.P.
- výška zástavby

▪ limity využitia územia:

- index zastavanej plochy: 0,6
- index podlažnej plochy: 1,4
- dopravná infraštruktúra

- ukľudnenie premávky po ulici P. O. Hviezdoslava
- úprava križovatky ul. P. O. Hviezdoslava - Kľaštorná ul.

Funkčno-priestorový blok 3-3.2



- základné údaje:
 - plocha 4.861 m²
 - vlastník mesto, nevysořiadany

- význam územia: nachádza sa tu pamiatkovo chránený objekt farského kostola sv. Bartolomeja a ďalšie tri pamiatkovo chránené objekty v uličke spájajúcej nám. Slobody s ulicou Matice slovenskej.

▪ funkcia (návrh):

- kultúra
- bývanie
- obchod + služby

▪ hmoto-priestorová štruktúra:

- je jasne daná farským kostolom a blokovou štruktúrou objektov medzi Pribinovým nám. a ul. Matice slovenskej. V predmetnej lokalite je nutné použiť šikmé strechy.

• forma -solitérna

-blokova

- stavebná čiara totožná s hranami jestvujúcich objektov

• výška zástavby 2 N.P.

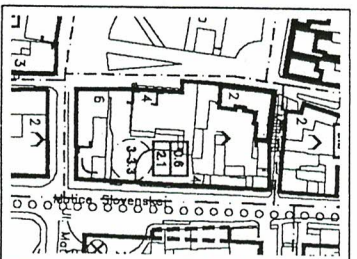
▪ limity využitia územia:

- index zastavanej plochy: 0,4
- index podlažnej plochy: 0,6

▪ dopravná infraštruktúra:

- vybudovanie mimoúrovňovej križovatky na ul. Matice slovenskej
- obmedzenie premávky po ulici P. O. Hviezdoslava

Funkčno-priestorový blok 3-3.3

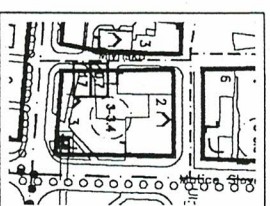


- **základné údaje:**
 - plocha 6.678 m²
 - vlastník mesto, súkromný
- **význam územia:**
 - územie sa nachádza v centrálnej polohe mesta a preto sa tu uvažuje s uplatnením administratívnych prevádzok, prevádzok obchodu, služieb a prechodným ubytovaním
- **funkcia (návrh):**
 - administratíva
 - obchod
 - prechodné ubytovanie
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - územie je charakteristické jestvujúcou historickou zástavbou s uplatnením šikmých striech a polyfunkčného parteru, ktorý by sa mal prejavovať tak do ulice Matice slovenskej, ako aj do nám. Slobody. Zo strany ul. Matice slovenskej sa uvažuje s doplnením uličnej zástavby objektami polyfunkčného charakteru so sociálnou infraštruktúrou v parteri. Fasády do ulice Matice slovenskej je vhodné horizontálne členiť a dôraz treba kladť na riešenie nároží, hlavne na dolné nárožie do ul. Matice slovenskej. Parkovanie pre užívateľov objektov je nutné riešiť vo vnútroblokových priestoroch.
- forma
 - bloková
- **stavebná čiara**
 - prechádza po hranách jestvujúcich objektov, zo strany ul. Matice slovenskej je rovnobežná s komunikáciou vo vzdialenosti 5m od hrany komunikácie.
- **výška zástavby**
 - 4 N.P., smerom k Pribinovmu nám. klesá na 2 N.P. a na opačnej strane budova hotela má 6 N.P.
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,6
 - index podlažnej plochy: 2,1

▪ dopravná infraštruktúra:

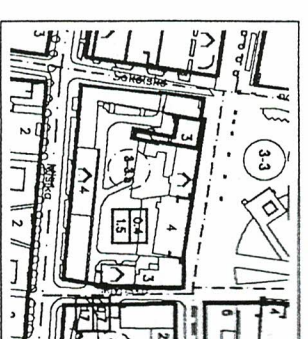
-úprava komunikácie Matice slovenskej

Funkčno-priestorový blok 3-3.4



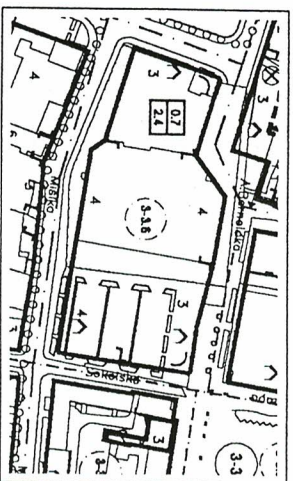
- **základné údaje:**
 - plocha 3.656 m²
 - vlastník súkromný, mesto
- **význam územia:**
 - územie sa nachádza v centrálnej polohe mesta, má dobré väzby na MHD aj medzimestskú dopravu, na dôležité inštitúcie mestského a komerčného charakteru, má vybudovanú technickú infraštruktúru. Nevýhodou je nedostatok parkovacích plôch, čo bude nutné riešiť vo vnútrobloku a v suterénnych priestoroch objektov
- **funkcia (návrh):**
 - administratíva
 - obchod + služby
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - v architektúre objektov je potrebné uplatniť horizontálne členenie fasád, zvýraznenie parteru, uplatnenie architekt. detailu hlavne pri riešení nárožia do križovatky ul. Matice slovenskej - ul. M. Mišiška. Parkovacie plochy riešiť vo vnútroblokovom priestore a podľa potreby aj v suteréne objektov.
- forma
 - bloková
- **stavebná čiara**
 - prechádza po hranách jestv. objektov a ich predĺžení, zo strany ul. M. Mišiška v predĺžení hrany susedného objektu.
- **výška zástavby**
 - 2 N.P. do nám. Slobody
 - 3 N.P. do ulice M. Mišiška
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,7
 - index podlažnej plochy: 1,7
- **dopravná infraštruktúra:**
 - úprava komunikácie Matice slovenskej

Funkčno-priestorový blok 3-3.5



- **základné údaje:**
 - plocha 8.823 m²
 - vlastník súkromný, mesto, nevysoportovaný
- **význam územia:**
 - územie sa nachádza v centrálnej polohe mesta, má dobré väzby na MHD, nachádzajú sa v ňom dôležité inštitúcie mestského a komerčného charakteru, má vybudovanú tech. infraštruktúru. Nevýhodou je nedostatok parkovacích plôch, čo bude nutné riešiť vo vnútrobloku a v suterénnych priestoroch objektov. V značnej miere je tu zastúpená ja obytná funkcia.
- **funkcia (návrh):**
 - administratíva
 - obchod + služby
 - komerčné aktivity
 - bývanie
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - územie je charakteristické jestvujúcou historickou zástavbou s uplatnením šikmých striech a kompaktnou uličnou zástavbou, ktorá vytvára uzavretý blok s bytovými domami z južnej strany a administratívnou a sociálnou vybavenosťou zo severu (nám. Slobody). Do námestia sú obrátené štyri pamiatkovo chránené objekty. Pre nedostatok parkovacích plôch je nutné riešiť parkovanie vo vnútrobloku, resp. v jeho podzemných priestoroch s prístupom z Mlynskej ul.
- forma
 - uzavretá
- **stavebná čiara**
 - totožná s hranami jestvujúcich objektov
- **výška zástavby**
 - 4 N.P., v nárožných polohách do nám. Slobody 2 N.P.
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,4
 - index podlažnej plochy: 1,5

Funkčno-priestorový blok 3-3-6



- **základné údaje:**
 - plocha 13.161 m²
 - vlastník súkromný, mesto

- **význam územia:**
 - celomestský - po dostavbe kultúrneho domu **TITANIK** bude mať polyfunkčný charakter. Okrem toho sa predpokladá výstavba polyfunkčných centier po jeho stranách, v ktorých by mali byť sústredené komerčné aktivity a administratíva. Územie poskytuje dostatočné možnosti na investičnú činnosť.

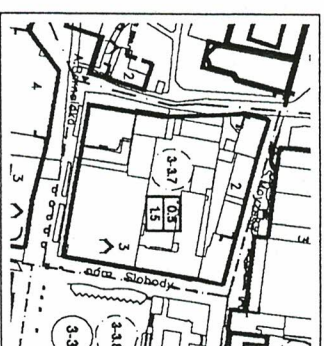
- **funkcia (návrh):**
 - komerčné aktivity
 - obchod + služby
 - administratíva
 - prechodné ubytovanie

- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - v architektúre objektov je treba uplatniť členenie hmôt na menšie celky plasticitou a vertikálnym členením fasád. V objektoch uvažovať s vnútornými pasážami s obchodmi a službami, čím sa zvýši atraktivita parteru. Výrazným prvkom architektúry objektov je nárožie do nám. Slobody a nárožie do ulice G. Švéneho, ktoré vyžaduje náročnejšie architektonické stvárnenie. Pre nedostatok parkovacích plôch je nutné riešiť parkovanie v podzemných priestoch objektov.
- forma
 - uzavretá bloková
- **stavebná čiara**
 - v severnej a južnej časti totožná s hranami kultúrneho domu a ich predĺžení. Zo strany Sokolskej ulice je v predĺžení stavebnej čiary OD PRIOR. Zo strany Košovskej cesty prechádza po hrane chodníka. (viď. obr.)
- **výška zástavby**
 - 4 N.P., oproti OD PRIOR je znížená na 3 N.P., tak isto ako aj pri Košovskej ceste.
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,7
 - index podlažnej plochy: 2,4

- **dopravná infraštruktúra:**

- likvidácia parkoviska pri Kultúrnom dome
- vylúčenie dopravy na Sokolskej ulici

Funkčno-priestorový blok 3-3-7



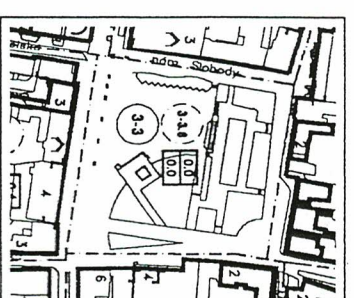
- **základné údaje:**
 - plocha 10.402 m²
 - vlastník súkromný, štát, čiastočne mesto

- **význam územia:**
 - územie sa nachádza v centrálnej polohe mesta asú v ňom funkcie celomestského významu - pošta, OD PRIOR, hotel.....

- **funkcia (návrh):**
 - administratíva
 - obchod + služby
 - komerčné aktivity
 - bývanie

- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - je tvorená obchodným domom PRIOR, objektom pošty a objektami na ulici Š. Moyzesa. Väčšina objektov na ul. Š. Moyzesa je parnikovo chránených. V parteri týchto objektov sú situované obchodné aktivity, v horných podlažiach sú byty. Zásobovanie PRIOR-u a pošty je riešené z dvora, ktorý je prístupný z Kľaštornej ulice. V území uplatniť šikmé strechy.
- forma
 - uzavretá
- **stavebná čiara**
 - totožná s hranami jestvujúcich objektov
- **výška zástavby**
 - 3 N.P., na ulici Š. Moyzesa 2N.P.
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,5
 - index podlažnej plochy: 1,5

Funkčno-priestorový blok 3-3-8



- **základné údaje:**
 - plocha 10.706 m²
 - vlastník mesto

- **význam územia:**
 - územie tvorí námestie Slobody. Z celého územia je vylúčená automobilová doprava. Plní funkciu administratívnu a spoločenskú (nám. Slobody ako priestor stretávania a zhromažďovania sa obyvateľov mesta.)

- **funkcia (návrh):**
 - spoločenská

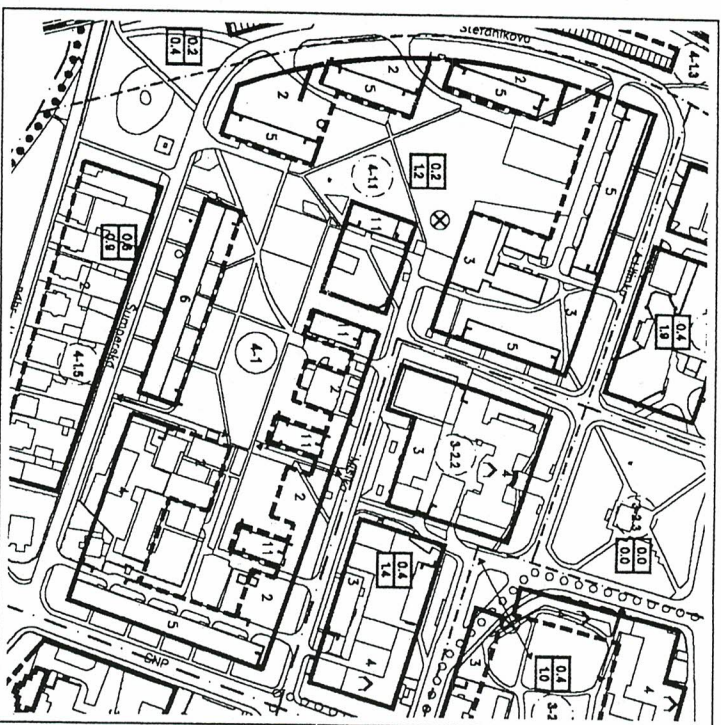
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - plocha námestia je výskovo rozdelená do dvoch úrovní. Severná, vyššia s bohatou rastou zelenou a južná, výskovo nižšia s voľným priestranstvom
- **vnútorné členenie:**
 - severná časť - oddychová
 - južná časť - spoločenská

- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,0
 - index podlažnej plochy: 0,0

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 4-1

- **význam územia:**
 - miestny -v území sa uplatňuje prevažne funkcia bývania a ako sprievodné funkcie sociálna infraštruktúra komerčná i nekomerčná . V západnej a južnej časti územia sa uvažuje so zmenou funkcie, hlavne v areáli Technických služieb a hromadných garáží na Šumperskej ulici, s predpokladom vytvoriť podmienky na drobné podnikateľské aktivity.
 - nadmestský - v časti pri ul. A. Hlinku s umiestnením Vysoké školy dopravy a spojov.

Funkčno-priestorový blok 4-1.1

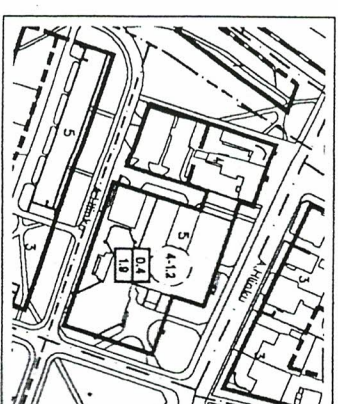


- **základné údaje:**
 - plocha 53.900 m²
 - vlastník mesto, čiastočne štát
- **význam územia:**
 - územie plní v prevažnej miere obytnú funkciu. Na Šumperskej ul. a ul. M. Miška sa navrhuje rozšírenie tejto funkcie o terciálnu sféru - obchodu a služby. Na Šumperskej ulici sa nachádza areál Materskej školy, ktorá pokrýva potreby obyvateľov predmetnej lokality.
- **funkcia (návrh):**
 - bývanie
 - obchod + služby
 - soc. infraštruktúra nekomerčná

- **hmoto-priestorová štruktúra:**

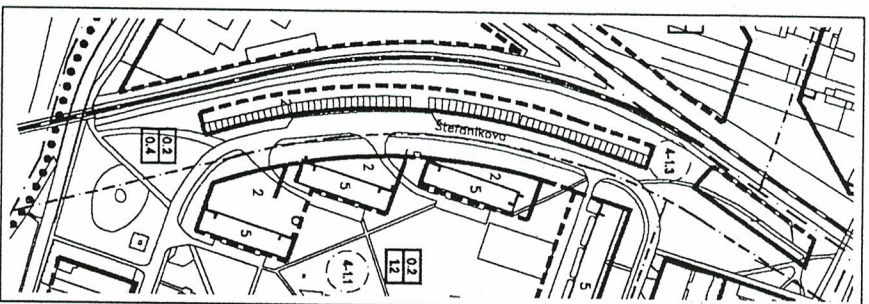
- predstavuje v území CMZ najrozsiahlšie územie tzv. sídliskového urbanizmu so solitérnymi blokmi bytových domov po obvode a s areálou zelenej a sociálnou infraštruktúrou vo vnútrobloku. Návrh počíta s intenzifikáciou zástavby:
 - objektami líniového charakteru prevažne so sociál. komerčnou funkciou, ktorými sa vytvorí súvislý uličný front v ul. Šumperská, Bakalárska, M. Miška
 - doplnením parteru obytných domov solitérnymi objektami (takisto s funkciou komerčnej soc. vybavenosti) na západnom oblúku Šumperskej ul.
 - v kompozičnom strede bloku (stret ul. Bakalárskej a M. Miška) počítame s rozšírením jestvujúceho a vybudovaním ďalšieho samostatného objektu sociál. infraštruktúry spolu s vytvorením architektonickej dominanty na západnom póle kompozičnej a prevádzkovej línie ulice M. Miška.
- Vnútroblok zostáva pri zadných stranách domov vyhradený plochám statickej dopravy i lokálnej soc. infraštruktúry a rekreácii (športu) v areálovej zeleni, ktorej úprava a stála údržba je dôležitým funkčným a charakterotvorným prvkom bloku.
 - forma
 - solitérna
 - líniová
 - stavebná čiara
 - viď obrázok
 - stavebná hranica
 - viď obrázok
 - výška zástavby
 - 5 N.P. na Šumperskej ulici
 - 11 N.P. na ulici M. Miška
 - 2 N.P. objekty soc. infraštruktúry komerčnej
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,2
 - index podlažnej plochy: 1,2
- **dopravná infraštruktúra:**
 - rozšírenie a zmena kategórie komunikácie na Šumperskej ul. s súvislosťou s jej prepojením s ul. A. Hlinku na severe a s Nábřežím sv. Metoda na juhu bloku

Funkčno-priestorový blok 4-1.2



- **základné údaje:**
 - plocha 11.914 m²
 - vlastník štát, mesto, čiastočne súkromný
- **význam územia:**
 - nadmestský - spočíva v lokalizovaní VŠ Dopravy a spojov
- **funkcia (návrh):**
 - školsťvo
 - komerčné aktivity
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - na území sa nachádza budova VŠ Dopravy a spojov, ktorá pozostáva z bloku učební a odborných laboratórií a predsunutej prednáškovkej miestnosti. Predpriestor vysokej školy má parkovú úpravu. Zásobovanie je riešené zo zadnej strany zásobovacím dvorom. Za objektom VŠ je riešené parkovanie pre potreby VŠ, polyfunkčného objektu na ul. A. Hlinku a obyvateľov okolitých bytových domov.
 - forma
 - solitérna
 - stavebná čiara
 - je určená hranami jestvujúcich objektov a ich predĺžením
 - výška zástavby
 - 5 N.P. VŠ Dopravy a spojov
 - 4 N.P. polyfunkčný objekt
 - **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,4
 - index podlažnej plochy: 1,9
 - **dopravná infraštruktúra:**
 - prepojenie Šumperskej ulice s ulicou A. Hlinku popri železničnej trati

Funkčno-priestorový blok 4-1.3

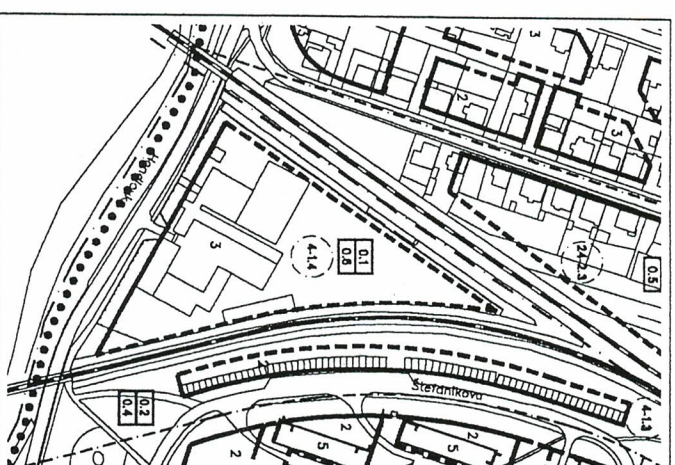


- **základné údaje:**
 - plocha 13.224 m²
 - vlastník štát, mesto
- **význam územia:**
 - územie sa nachádza v ochrannom pásme železnice a preto je limitujúci výber funkcií. V území sa predpokladá uplatnenie drobných podnikateľských aktivít prestavbou garáží na Šumperskej ulici a služieb príslúchajúcich individuálnej doprave (ČSPHM...)
- **funkcia (návrh):**
 - podnikateľské aktivity - malovýroba, služby....., okrem prevádzok znečisťujúcich životné prostredie
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - navrhované objekty svojim predĺženým tvarom majú plniť okrem svojej primárnej funkcie aj funkciu optickej a hygienickej clony medzi obýtnou časťou a železničnou traťou.
- **forma**
 - líniová
 - solitérna
- **stavebná čiara**
 - sleduje prednú hranu existujúcich garáží
- **stavebná hranica**
 - určuje hĺbku zástavby, ktorá je 12m.

- výška zástavby - 2 N.P. objekty podnikateľských aktivít
- 1 N.P. ČSPHM

- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,2
 - index podlažnej plochy: 0,4
- **ochranné režimy:** územím prechádza ochranné pásmo železnice
- **dopravná infraštruktúra:**
 - rozšírenie a zmena kategórie komunikácie na Šumperskej ul.
 - prepojenie Šumperskej ulice s ul. A. Hlinku popri železničnej trati

Funkčno-priestorový blok 4-1.4



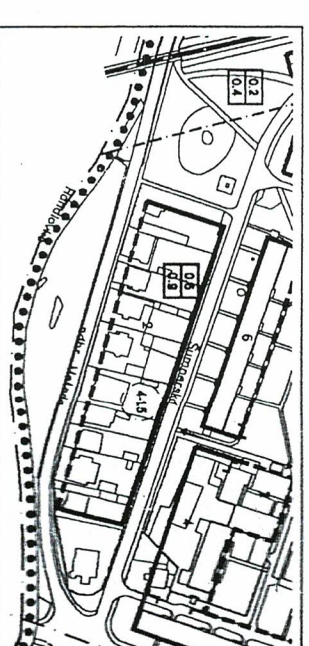
- **základné údaje:**
 - plocha 17.310 m²
 - vlastník mesto
- **význam územia:**
 - územie medzi dvoma železničnými tratami. Nachádzajú sa na ňom objekty záhradníckych a technických služieb TEZAS, ktoré by mali byť využité na drobné podnikateľské aktivity - malovýroba, služby....
- **funkcia (návrh):**
 - podnikateľské aktivity - malovýroba, služby....., okrem prevádzok znečisťujúcich životné prostredie
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - areál TEZAS-u tvoria pavilónové objekty

zostupené okolo hosp. dvora s prístupom z Nábř. sv. Metoda. V budúcnosti zostane táto štruktúra zachovaná, počíta sa len s rekonštrukciami a prestavbami, ktoré vyplývajú z potrieb budúcich aktivít v rámci navrhovanej funkcie.

- forma solitérna
- stavebná čiara daná prednou hranou objektu medzi hranicami železníc
- stavebná hranica je daná hranicou pozemku
- výška zástavby 3 N.P.
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,1
 - index podlažnej plochy: 0,6
- dopravná infraštruktúra:
 - zmena kategorizácie komunikácie na Nábř. sv. Metoda

- **ochranné režimy:** územím prechádza ochranné pásmo železnice

Funkčno-priestorový blok 4-1.5



- **základné údaje:**
 - plocha 10.952 m²
 - vlastník štát, mesto, súkromný, nevysporiadaný
- **význam územia:**
 - zo strany nábrežia sv. Metoda je ponechaná IBV a zo strany Šumperskej ulice je vytvorená uličná zástavba s podnikateľskými aktivitami
- **funkcia (návrh):**
 - bývanie
 - podnikateľské aktivity, okrem prevádzok znečisťujúcich životné prostredie
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - zo strany Šumperskej ulice je vytvorená súvislá uličná zástavba s výškou zástavby do 2 N.P. Uličnú fasádu je potrebné vertikálne členiť na menšie celky. Vzápadnej časti a v priestore medzi Nábř. sv. Metoda a

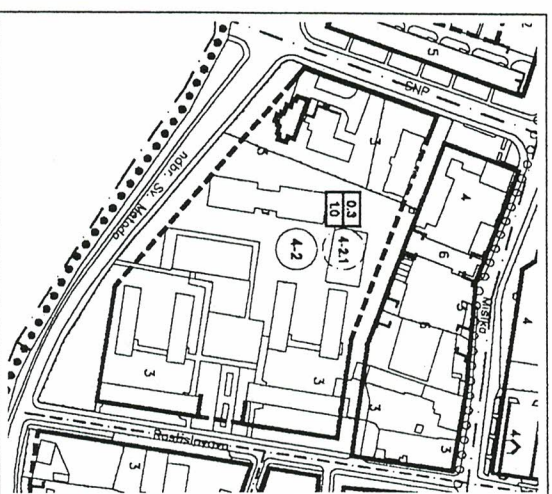
riečkou Handlovou je navrhnutá parková úprava.

- forma
 - líniová
 - solitérna
- stavebná čiara daná hranou chodníka na Šumperskej ulici, z bočných strán je tvorená hranami objektov a ich predĺžením
- stavebná hranica: určená prednou hranou objektov rodinných domov do nábr. sv. Metoda
- výška zástavby 2 N.P.
- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,6
 - index podlažnej plochy: 0,9
- dopravná infraštruktúra:
 - predĺženie Šumperskej ul. po Nábr. sv. Metoda
 - zmena kategorizácie komunikácie na Nábr. sv. Metoda

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 4-2

- význam územia:
 - v území sa uvažuje s umiestnením administratívny a komerčnej sociálnej infraštruktúry (hlavne pozdĺž ulice M. Mišíka), drobných podnikateľských aktivít v juho-východnej časti územia, s obytnou funkciou, školstvom (najmä základným a umuleckým) a zdravotníckymi službami. Územie je vymedzené ulicami M. Mišíka, Matice slovenskej, Nábr. sv. Metoda a Rastislavovou, čo mu zabezpečuje dopravnú zásobovateľnosť. V území je vybudovaná kompletná tech. infraštruktúra vrátane teplovodného vedenia.

Funkčno-priestorový blok 4-2.1



- základné údaje:
 - plocha 36.389 m²
 - vlastník štát, súkromný, nevysporiadaný

- význam územia:
 - pozdĺž ulice M. Mišíka sa navrhuje doplniť stavebnú štruktúru polyfunkčnými objektami s administratívou a obchodnými službami v parterí. V ostatnej časti územia je ponechaná pôvodná funkcia - základná škola a OÚJNZ.

- funkcia (návrh):
 - administratíva
 - obchod + služby
 - školsťvo
 - zdravotníctvo

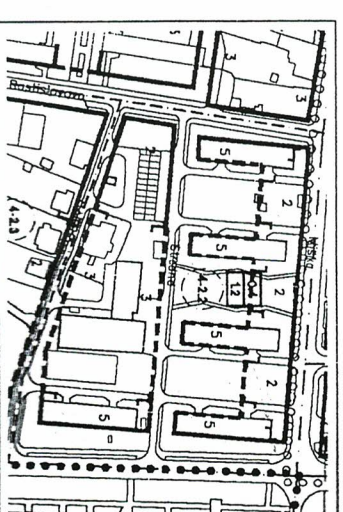
- hmoto-priestorová štruktúra:
 - v severnej časti je navrhnutá kompaktná stavebná štruktúra pozdĺž ulice M. Mišíka s

medziblokovými priestormi využitými pre parkovacie plochy. Základná škola pavilónového typu s malopodlažnými objektami voľne rozmiestnenými na pozemku. Medzi objektami sú voľné plochy upravené parkovou úpravou.

- forma
 - solitérna
 - kompaktná
- stavebná čiara vid' obrázok
- stavebná hranica vid' obrázok
- výška zástavby 3 N.P., administratívne objekty na ulici M. Mišíka 6 N.P.

- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,3
 - index podlažnej plochy: 1,0
- dopravná infraštruktúra:
 - rozšírenie a zmena kategórie vozovky na Nábr. sv. Metoda

Funkčno-priestorový blok 4-2.2



- základné údaje:
 - plocha 21.914 m²
 - vlastník mestský, súkromný, nevysporiadaný

- význam územia:
 - územie je charakterizované bytovou výstavbou pozdĺž ulice M. Mišíka a ul. Matice slovenskej doplnenou o obchodné služby. V menšej miere je tu zastúpená aj funkcia administratív v budove na ulici J. Hollého.

- funkcia (návrh):
 - bývanie
 - obchod + služby
 - administratíva

- hmoto-priestorová štruktúra:
 - v severnej časti (k ul. M. Mišíka) navrhnutá kompaktná líniová stavebná štruktúra dopĺňajúca existujúce solitérne bytové domy. Priestory mútrobloku vyhradiť

areálovej zeleni a drobnej architektúre pre potreby obyvateľov bytových domov. K ul. Matice slovenskej uličná fronta fasád bytových domov prerušená výústením ul. M. Hodžu (deľi FPB na kompaktnějšíu severnú a solitérovú južnú časť). V súčasnosti voľný koncový priestor vzmedzený ul. M. Hodžu - Rastislavova - J. Hollého uzatvorit solitérnym objektom (hromadné garáže).

- forma
 - solitérna (južná časť)
 - kompaktná (severná časť,)
- stavebná čiara
 - vymedzuje blok zo západu, severu a východu, zvyšuje kompaktnosť zástavby
- stavebná hranica
 - južná hranica (v obalovej krivke jestvujúcej zástavby) bloku,
 - koridor Hodžovej ul. - južná hrana, na severnej strane hranica vnútroblokov
- výška zástavby
 - 2 N.P. k ul. M. Miška ako predpojie 5 N.P. bytových domov, 3 N.P. solitérne objekty v južnej časti

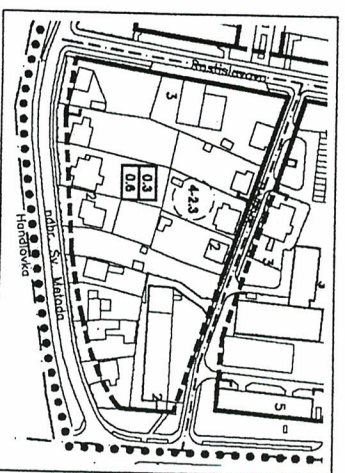
▪ limity využitia územia:

- index zastavanej plochy: 0,4
- index podlažnej plochy: 1,2

▪ dopravná infraštruktúra:

- rozšírenie statickej dopravy zväčšením parkovacích plôch, vybudovaním hromadných garáží.

Funkčno-priestorový blok 4-2.3



- základné údaje:
 - plocha 16.874 m²
 - vlastník nevysoportovaný

- význam územia:
 - na Rastislavovej ulici sa nachádza Ludová škola umenia a budova Mestskej polície. Návrh pradopkladá doplniť stavebnú štruktúru objektami drobných podnikateľských aktivít a postupnou prestavbou rodinných domov na

podnikateľskú činnosť vytvorit v území podnikateľské centrum.

- funkcia (návrh):
 - podnikateľské aktivity, okrem prevádzok znečisťujúcich životné prostredie
 - služby
 - školsťvo

▪ hmoto-priestorová štruktúra:

- forma
 - kompaktná
 - prevažne kompaktná
 - solitérna
- stavebná čiara
 - na Rastislavovej ulici 5m od hrany komunikácie
 - na ulici J. Hollého prechádza hranou chodníka
- stavebná hranica
 - Na Nábr. sv. Metoda tvorená obalovou krivkou jestvujúcich rodinných domov.
- výška zástavby
 - 2 N.P. smerom do hĺbky zástavby zvýšená na 3 N.P.
 - 3 N.P. na Rastislavovej ulici

▪ limity využitia územia:

- index zastavanej plochy: 0,3
- index podlažnej plochy: 0,6

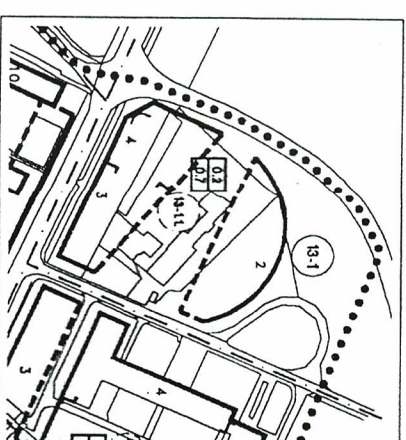
▪ dopravná infraštruktúra:

- rozšírenie a zmena kategórie vozovky na Nábr. sv. Metoda

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 13-1

- význam územia:
 - v území sa uvažuje s umiestnením kultúrnno - oddychového centra s mestskou pôsobnosťou, ktoré bude mať väzby na športové centrum budované v tesnom susedstve.

Funkčno-priestorový blok 13-1.1



- základné údaje:
 - plocha 15.524 m²
 - vlastník prevažne štát, nevysoportovaný

- význam územia:
 - celomestský

- funkcia (návrh):
 - kultúra
 - rekreácia

▪ hmoto-priestorová štruktúra:

- v časti popri Bojníckej ceste sa navrhuje doplnit kompaktnú uličnú zástavbu, ktorá v zadnej časti postupne prejde v solitérnu osadenú v zeleni s parkovou úpravou. Dôraz treba klásť na riešenie nárožia smerom od Bojníc, ktorým sa začína uličná zástavba na mestskej triede.

- forma
 - kompaktná
 - solitérna

- stavebná čiara
 - tvorená na Bojníckej ceste predĺžením fasády objektu OSS, na severe prechádza v ublíku medzi Nábrežnou ul. a ulicou M. Falešníka

- stavebná hranica
 - prechádza popri jestvujúcich objektoch
- výška zástavby
 - 3 N.P., západným smerom zvýšená na 4.N.P

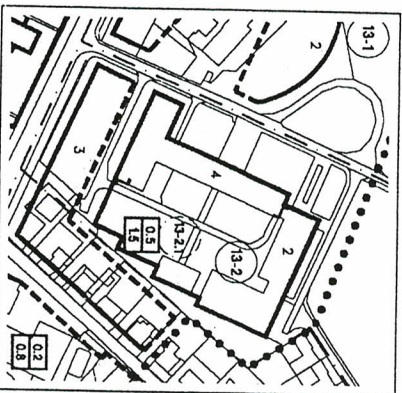
▪ limity využitia územia:

- index zastavanej plochy: 0,2
- index podlažnej plochy: 0,7

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 13-2

- **Význam územia:**
-v území patriacom do CMZ sa nachádza SOU Banické a Okresná správa spojov. Na Bojníckej ceste, pred komplexom SOU, sa uvažuje s výstavbou objektu administratívy a správy.

Funkčno-priestorový blok 13-2.1

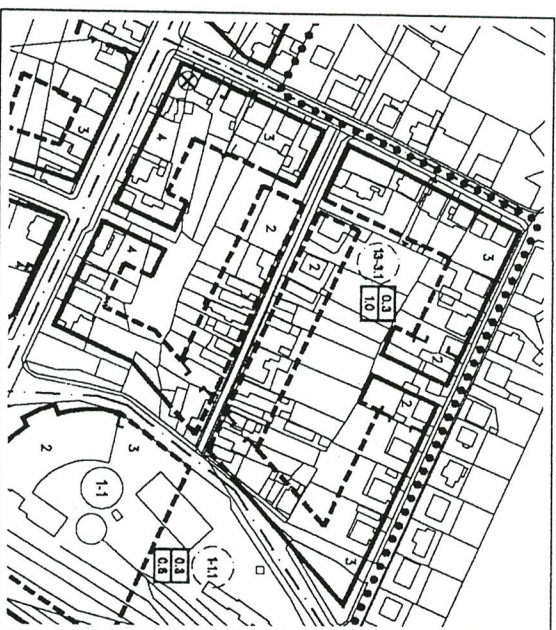


- **základné údaje:**
 - plocha 15.997 m²
 - vlastník prevažne štát, nevysporiadaný
- **význam územia:**
-význam územia spočíva v lokalizácii SOU Banického, ktoré zaberá prevažnú časť územia.
- **funkcia (návrh):**
 - školsstvo
 - administratíva
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - na väčšine územia sa nachádza komplex SOU s blokovou štruktúrou. Výstavbou administratívnej budovy na Bojníckej ceste vytvorí súvislú uličnú zástavbu.
- forma
 - blokovaná
- **stavebná čiara**
 - daná hranami objektov SOU
 - na Bojníckej ceste 10m od hrany komunikácie
- **stavebná hranica**
 - určuje maximálnu hĺbku zástavby, ktorá je 21m
- **výška zástavby**
 - 3 N.P. k Bojníckej ceste, objekt SOU 4 N.P., v zadnej časti znížený na 2 N.P.
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,5
 - index podlažnej plochy: 1,5
- **dopravná infraštruktúra:**-úprava Bojníckej cesty

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 13-3

- **Význam územia:**
-miestny -územie zabezpečuje prevažne obytnú funkciu, ktorá je doplnená polyfunkčnými objektami na Bojníckej ceste o funkcie obchodu a služieb a objektami podnikateľských aktivít na ul. Š. Závodníka.

Funkčno-priestorový blok 13-3.1



- **základné údaje:**
 - plocha 40.362 m²
 - vlastník súkromný, mestský, nevysporiadaný
- **význam územia:**
 - miestny
- **funkcia (návrh):**
 - bývanie
 - obchod + služby
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - územie je rozdelené Tenisovou ulicou na dve časti - severnú a južnú. V oboch častiach je navrhnutá uzavretá líniová zástavba, v centre ktorej je vnútroblokový priestor s parkovou úpravou s prvkami drobnej architektúry (pieskoviská a rôzne hry pre deti, altánky, lavičky...). Objekty bytových domov potrebne vertikálne na menšie celky s použitím rôznych výšok a foriem strešnej strešnej roviny. Dôraz kladie na architektonické stvárnenie nárožia do križovatky Bojnická cesta - ul. J. G. Tajovského.
- forma
 - uzavretá líniová
- **stavebná čiara**
 - je daná predĺžením fasády OSS, zo strany ulice Za depom vo vzdialenosti 7m od hrany komunikácie.

- **stavebná hranica**

- 25 m od stavebnej čiar na Bojníckej ceste
- 34 m od stavebnej čiar na ulici J. G. Tajovského
- 28 m od stavebnej čiar na ulici Jána Kollára
- 20 m od stavebnej čiar na ulici Za depom
- 5 m na obe strany od osi komunikácie na Tenisovej ulici
- 25 m od stavebnej hranici na Tenisovej ulici

- **výška zástavby**

- 3 N.P.
- 4 N.P. na Bojníckej ceste
- 2 N.P. na Tenisovej ulici a pri prerušení uličnej zástavby na ulici Jána Kollára

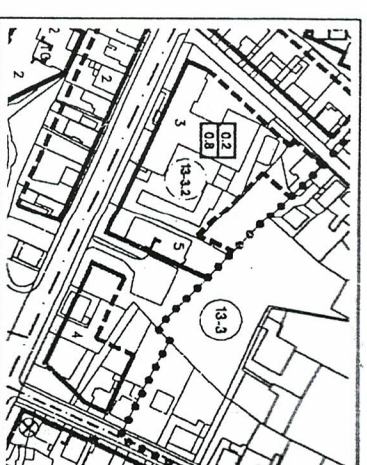
- **limity využitia územia:**

- index zastavanej plochy: 0,3
- index podlažnej plochy: 1,0

- **dopravná infraštruktúra:**

- úprava napojenia ulice J. G. Tajovského na Bojnickú cestu,
- úprava komunikácie na ulici Za depom

Funkčno-priestorový blok 13-3.2



- **základné údaje:**
 - plocha 16.841 m²
 - vlastník štát, mesto, súkromný, nevysporiadaný
- **význam územia:**
 - význam územia spočíva v lokalizácii budovy Okresnej správy pôšt na Bojníckej ceste
- **funkcia (návrh):**
 - administratíva
 - bývanie
 - obchod + služby
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - na Bojníckej ceste je navrhnutá uličná zástavba prerušená priestorom verevnej zelene vedľa budovy OSS a ulicou Š. Závodníka. Fasádu polyfunkčného objektu

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 24-1

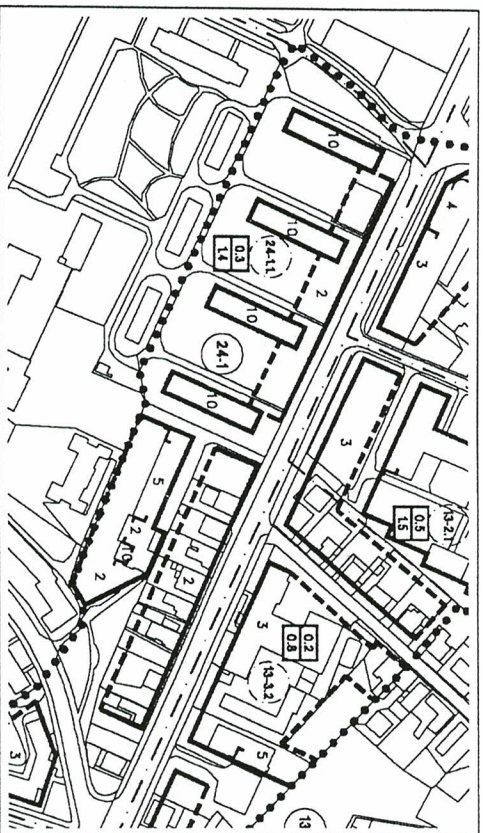
na Bojníckej ceste a ulici Š. Závodníka nutné vertikálne členiť a výškovo zónovať strešnú rovinu.

- forma
 - bloková - komplex objektov OSS, čiastočne aj polyfunkčný objekt na Bojníckej ceste v spojení s bytovým domom na ulici J. G. Tajovského.
 - solitérna - bytový dom vedľa budovy OSS
 - líniová - radová zástavba na ulici Š. Závodníka
 - zo strany Bojníckej cesty daná hranou objektu OSS, pri polyfunkčnom objekte daná hranou chodníka
 - na Bojníckej ceste 10m od hrany komunikácie
 - na ulici Š. Závodníka 6m od hrany komunikácie
- stavebná čiara
 - viď. obrázok
- výška zástavby
 - 4 N.P.
 - 5 N.P. - bytový dom vedľa budovy OSS
- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,2
 - index podlažnej plochy: 0,8
- dopravná infraštruktúra:
 - úprava napojenia ulice J. G. Tajovského na Bojnickú cestu.

■ význam územia:

-jedná sa o územie pozdĺž Bojníckej cesty od Björnsonovej ulice po Dukliansku ulicu s 10-podlažnými bytovými domami, ktoré po vybudovaní 2-podlažného polyfunkčného predpoľa budú tvoriť smerom do Bojníckej cesty uličnú zástavbu spolu s radovou zástavbou objektov drobných podnikateľských aktivít, ktoré vzniknú prestavbou IBV pozdĺž Bojníckej cesty.

Funkčno-priestorový blok 24-1.1



■ základné údaje:

-plocha 30.015 m²
-vlastník mestský, štátny, súkromný

■ význam územia:

-miestny územie plní prevažne obytnú funkciu. Popri Bojníckej ceste je pred bytovými domami navrhnutý polyfunkčný parter a medzi ulicou Š. Kráľka a Duklianskou ulicou sa uvažuje s výstavbou objektov s podnikateľskými aktivitami v prízemí a obytnou funkciou v hornom podlaží. Slobodárň bane Cígel bude aj naďalej plniť ubytovaiu funkciu.

■ funkcia (návrh):

-bývanie
-obchod + služby
-podnikateľské aktivity, okrem prevádzok znečisťujúcich životné prostredie
-prechodné ubytovanie

■ hmotno-priestorová štruktúra:

-charakteristická je dvojpodlažná uličná zástavba na Bojníckej ceste v pozadí s 10-podlažnými bytovými domami a objektom ubytovne bane Cígel. Priestor medzi bytovými domami je upravený

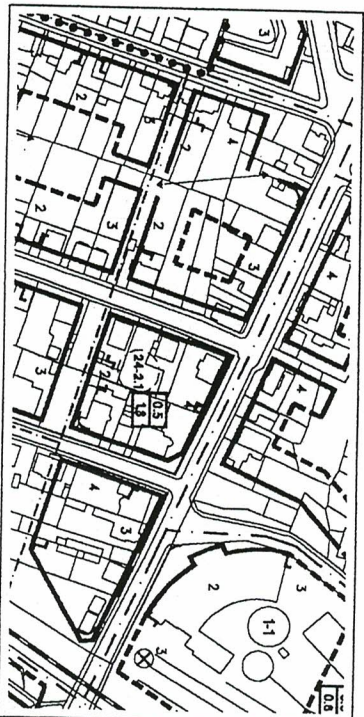
zelenou s drobnou architektúrou pre deti (preliezačky, pieskoviská, hoidačky....)

- forma
 - líniová - pozdĺž Bojníckej cesty
 - solitérna - bytové domy a objekt ubytovne daná hranou chodníka na Bojníckej ceste a hranami jestvujúcich objektov
 - 25 m od stavebnej čiary na Bojníckej ceste pri radovej zástavbe
 - 20 m od stavebnej čiary na Bojníckej ceste pri polyfunkčnom parteri
- výška zástavby
 - 2 N.P. smerom do Bojníckej cesty a v časti ubytovne
 - 10 N.P. pri bytových domoch a časti ubytovne
 - 3 N.P. bytový dom s polyfunkčným parterom medzi Svätoplukovou a Duklianskou ulicou
- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,3
 - index podlažnej plochy: 1,4
- dopravná infraštruktúra:
 - úprava a čiastočné presmerovanie Svätoplukovej ulice
 - úprava napojenia Duklianskej ulice

ÚZEMNO-PRIESTOROVÝ CELOK 24-2

- **Význam územia:**
 - územie je charakteristické blokovou bytovou výstavbou s polyfunkčným parterom na Bojníckej ceste a na Nábr. sv. Metoda. V území medzi ulicou A. Sládkoviča a železničnou traťou je navrhnutá radová výstavba objektov s podnikateľskými aktivitami v prízemí a obytnou funkciou v hornom podlaží.

Funkčno-priestorový blok 24-2.1



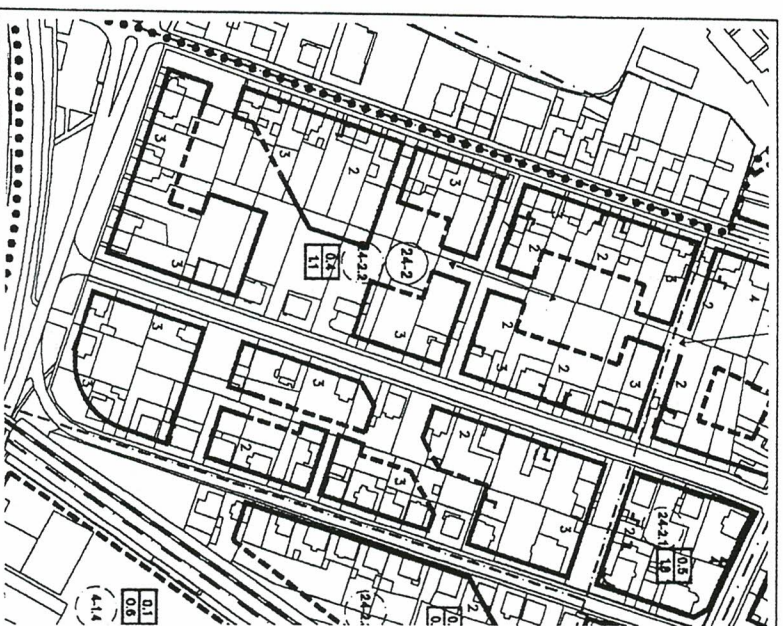
- **Základné údaje:**
 - plocha 19.983 m²
 - vlastník prevažne súkromný, čiastočne štát a mesto
- **Význam územia:**
 - obvodný s polyfunkčnými objektami s obchodmi a službami a obytnou funkciou
- **funkcia (návrh):**
 - bývanie
 - obchod + služby
 - podnikateľské aktivity, okrem prevádzok znečisťujúcich životné prostredie
- **hmoto-priestorová štruktúra:**
 - pre návrh územia je charakteristická bloková výstavba polyfunkčných objektov blokovej štruktúry s komerčnými aktivitami v traktach orientovaných do Bojníckej cesty a v parteri bočných traktov. Byty sú orientované v horných podlažiach bočných traktov a v zadnom trakte. Vnútroblokové priestory riešiť parkovou úpravou s drobnou architektúrou (lavičky, fontány,...). V prízemí objektov vytvoriť pešie prechody S-J smerom.
 - blokova
 - daná hranami jestvujúcich objektov a ich predĺženiami
 - vymedzuje vnútroblokový priestor (vid. obr.)
 - 2 N.P. v južných traktach
 - 3 N.P. v traktach orientovaných do
- **forma**
- **stavebná čiara**
- **stavebná hranica**
- **výška zástavby**

Bojníckej cesty

-4 N.P. v strednom bloku smerom do Bojníckej cesty a v krajných blokoch smerom do ulice A. Sládkoviča, resp. do Duklianskej ulice

- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,5
 - index podlažnej plochy: 1,8
- **ochranné režimy:**
 - územím prechádza teplovodná trasa
 - ochranné pásmo železnice
- **dopravná infraštruktúra:**
 - úprava napojenia Duklianskej ulice

Funkčno-priestorový blok 24-2.2

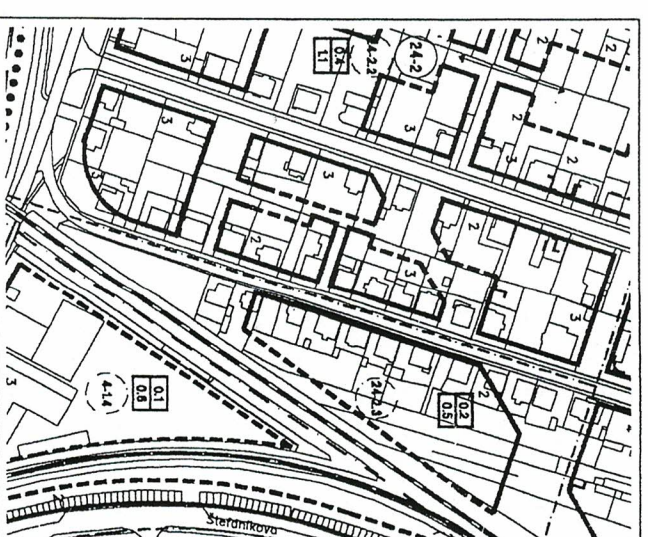


- **Základné údaje:**
 - plocha 53.753 m²
 - vlastník súkromný, čiastočne štát a mesto
- **Význam územia:**
 - miestny s prevažne obytnou funkciou doplnenou komerčnými aktivitami (obchody a služby) v parteri objektov pozdĺž Nábr. sv. Metoda.
- **funkcia (návrh):**
 - bývanie
 - obchod + služby

hmoto-priestorová štruktúra:

- **návrh predpokladá doplnenie a postupnú prestavbu jestvujúcej zástavby na blokovej štruktúre s výškou do 3 N.P. Cez územie diagonálne prechádza peší tah, ktorý smeruje k železničnej a autobusovej stanici. Fasády vertikálne členiť na menšie celky, aby sa zachovala štruktúra RD. Doporučuje sa využiť podkrovné priestory na obytnú funkciu, vnútroblokové priestory prepojiť peším tahom vedúcim S-J smerom (prerušit stavebnú štruktúru v severných a južných traktach).**
- blokova
- daná hranami jestvujúcich objektov a ich predĺženiami
- určuje maximálnu hĺbku zástavby (vid. obr.)
- výška zástavby prevažne 3 N.P.
- **limity využitia územia:**
 - index zastavanej plochy: 0,4
 - index podlažnej plochy: 1,1
- **ochranné režimy:**
 - územím prechádza teplovodná trasa
- **dopravná infraštruktúra:**
 - úprava napojenia ulice A. Sládkoviča na Nábr. sv. Metoda
 - úprava Nábr. sv. Metoda

Funkčno-priestorový blok 24-2.3



- základné údaje:
 - plocha 18.812 m²
 - vlastník prevažne súkromný,
častočne štát a mesto
- význam územia:
 - uvažuje sa s prestavbou monofunkčných rodinných domov na polyfunkčné objekty s drobnými podnikateľskými aktivitami v prízemí a obytnou funkciou v hornom podlaží.
- funkcia (návrh):
 - podnikateľské aktivity, okrem prevádzok znečisťujúcich životné prostredie
 - bývanie
- hmoto-priestorová štruktúra:
 - dvojpodlažná líniová výstavba pozdĺž ulice A. Sládkoviča sa v krížení ulice A. Sládkoviča s diagonálnym peším ťahom zatáča (sleduje smer pešieho ťahu) a tak uzatvára štruktúru v severnej časti. Fasády vertikálne členiť na menšie celky.
- forma
 - líniová
- stavebná čiara
 - daná hranami jestvujúcich objektov
- stavebná hranica
 - rovnoobežná so železničnou trasou vo vzdialenosti 15m od osi trate
- výška zástavby
 - 2 N.P.
- limity využitia územia:
 - index zastavanej plochy: 0,2
 - index podlažnej plochy: 0,5
- ochranné režimy:
 - územím prechádza teplovodná trasa.
 - ochranné pásmo železnice
- dopravná infraštruktúra:
 - úprava napojenia ulice A. Sládkoviča na Nábr. sv. Metoda