

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA SEKTOROV

Sektor č. 1

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je ohraničené Búdkovou ulicou, pozemkami rodinných domov, pozemkom hotela Sureco, Majakovského schodami, ulicami Novosvetskou, Lesnou, Bohúňovou a Hroboňovou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Verejná zeleň.

ZELEŇ:

Horský park je chránený prírodný areál. Horský park je dendrologická záhrada.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 22,171 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor je vytvorený územím Horského parku, ktorý má svoju stabilizovanú podobu. Horský park si zachoval lesný charakter. Súčasný stav porastov je priaznivý, pretože ich údržba je pravidelná.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Horský park je chránený prírodný areál. Predmetom jeho ochrany je jeho kompozičné riešenie a prírodné hodnoty, ako aj zachované prvky pôvodného urbanistického dizajnu.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zachovať krajinný reliéf, les transformovaný do umelého lesa a kompozičnú sústavu umelo vytvorených ciest, malej architektúry a výhľadkových bodov. Zachovávať a udržiavať pôvodné trasovanie, šírku a kvalitu prechádzkových chodníkov. Zrekonštruovať drobnú architektúru a prvky urbanistického dizajnu (lavičky, odpočívadlá, záhradné pavilóny a altánky, múriky, múriky terás, výhľadkové miesta a pod.) a výtvarného umenia (pamätné tabule, pamätníky H. Justího a J.A. Bäumlera). Sektor č.1 musí byť riešený spolu so sektorom č.17, do ktorého zasahuje časť územia chráneného prírodného areálu.

ZELEŇ:

Ochraňovať eróziou ohrozené svahy (niektoré chodníky treba presmerovať a zrušiť nevhodne smerujúce chodníky a skratky). Novou výsadbou obnoviť pôvodnú druhovú bohatosť drevín a kompozičné stvárnenie lesa. Obnoviť priehľady z lokalít dominant vyčistením od náletových drevín. Vytvoriť izolačný pás krovin v priestoroch susediacich s dopravnými komunikáciami. Zabezpečiť pravidelnú údržbu lesoparku.

DOPRAVA: Lesná ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 – zakl. kategória M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

Sektor č. 2

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Je to územie pozdĺž Majakovského schodov v blízkosti Horského parku. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Zeleň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,317 ha

CHARAKTERISTIKA: Súčasný stav porastov nie je priaznivý pretože ich údržba je nedostatočná. Neudržiavané porasty neumožňujú výhľady do Novosvetskej doliny.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor leží v blízkosti Horského parku, ktorý je chránený prírodný areál.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zrekonštruovať schody a umiestniť na nich odpočívadlo s výhliadkou, s použitím prvkov urbanistického dizajnu. V záhradách umožniť rekonštrukciu existujúcich záhradných stavieb, bez zväčšovania zastavanej plochy a objemu existujúcich objektov.

ZELEŇ:

Zachovávať a udržiavať hodnotnú zeleň a vhodne ju doplniť. Dbáť na to, aby zeleň umožňovala výhľady. Vytvoriť priehľady vyčistením od náletových drevín. Zabezpečiť pravidelnú údržbu zelene.

Sektor č. 3

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Je to územie vymedzené ulicou Na Slavíne a sektormi 13,14 a 44. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Zeleň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,203 ha

CHARAKTERISTIKA: Je to územie pod Slavínom, z ktorého je dobrý výhľad na mesto. Súčasný stav porastov nie je priaznivý, pretože porasty sú bez údržby. Sektor leží v blízkosti areálu pamätníka Slavín, s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor leží v blízkosti areálu pamätníka Slavín, ktorý je vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zabezpečiť prebudovanie parkovo-výhľadkových plôch, vytvoriť terasy a odpočívadlá s použitím kvalitných materiálov, urbanistického dizajnu a umenia. Zabezpečiť výhľady na mesto.

ZELEŇ:

Zachovávať a udržiavať hodnotnú zeleň a vhodne ju doplniť. Dbať na to, aby zeleň umožňovala výhľady. Zabezpečiť pravidelnú údržbu zelene.

Sektor č. 4

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Je to trojuholníkové územie vymedzené ulicou Na Slavíne a Havlíčkovou ulicou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Zeleň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,245 ha

CHARAKTERISTIKA: V sektore je v zeleni umiestnená trafostanica. Súčasný stav porastov nie je priaznivý, pretože sú bez údržby. Neudržiavané porasty neumožňujú výhľady na mesto.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor leží v blízkosti areálu pamätníka Slavín, s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zabezpečiť vybudovanie parkových plôch, prípadne odpočívadla s použitím kvalitných materiálov, urbanistického dizajnu a umenia. Zabezpečiť z ulice Na Slavíne výhľady na panorámu mesta. Umožniť umiestnenie objektu technického vybavenia, ktoré nesmie potlačiť prírodný charakter územia. Maximálna zastavaná plocha objektu technického vybavenia nesmie byť väčšia ako 24 m².

ZELEŇ:

Zachovávať a udržiavať hodnotnú zeleň a vhodne ju doplniť. Dbať na to, aby zeleň umožňovala výhľady. Zabezpečiť pravidelnú údržbu zelene.

Sektor č. 5

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Na Slavíne, Pažického ulicou a zo severu pozemkami rodinných domov a záhrad. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Zeleň s funkciou pietneho charakteru.

ZELEŇ:

Je potrebné zabezpečiť trvalú starostlivosť o vzácne staré jedince duba na svahoch a zachovať parkovú zeleň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Areál pamätníka Slávin má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch. V roku 1962 bol Slávin vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 3,457 ha

CHARAKTERISTIKA: Je to urbanisticky aj architektonicky stabilizované územie areálu Slávin. Areál sa vhodne prispôbuje morfológickým danostiam, ktoré sú využité na gradáciu a stupňovanie dojemových, architektonických a kompozičných účinkov. Celá architektonická kompozícia je rozdelená do troch častí, cez ktoré je vygradovaná základná kompozičná os: nástupná časť s monumentálnym schodiskom a s odpočívadlami polkruhového pôdorysu; pietna časť s cintorínom; monumentálne riešený pamätník. Každý z týchto priestorov je obohatený o sochársku výzdobu, ktorá vrcholí v obelisku pamätníka. Areál pamätníka je súčasťou mestskej panorámy. Z areálu je vynikajúci výhľad na mesto. Dnes je sektor kvôli rekonštrukcii areálu uzatvorený pre verejnosť.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zabezpečiť kvalitnú rekonštrukciu celého areálu z jeho parkovo-výhľadovými plochami, terasami, odpočívadlami a objektami. Pri rekonštrukcii musia byť použité kvalitné materiály a urbanistický dizajn. Všetky uvažované zásahy a úpravy treba starostlivo vyhodnocovať, aby nedošlo k poškodeniu kultúrno-historicko-sociálnych a ekologických hodnôt územia. Zabezpečiť výhľady na mesto.

ZELEŇ: V hornej časti juhovýchodného svahu uchovať a skvalitniť hodnotný porast. V priebehu rastového vývoja sa odporúča presvetľovanie porastu, najmä na eróziou menej ohrozených častiach svahov. Skvalitniť parkovú zeleň a zeleň komponovanú do monumentálnych geometrických vzorov. Dbáť na to, aby zeleň umožňovala výhľady. Zabezpečiť pravidelnú údržbu zelene.

Sektor č. 6

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Francúzskych partizánov, ulicou Na baránku, areálom vodárni a na západe pozemkom rodinného domu. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Zeľeň s funkciou pietneho charakteru.

ZELEŇ:

V sektore je chránený prírodný areál „Zeľeň pri vodárni“. V chránenom areáli rastú borovice čierne.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Areál pamätníka obetiam 1.svetovej vojny má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch. Sektor je chránený prírodný areál. Pamätník obetiam 1.svetovej vojny z roku 1927, dielo sochára Rigeleho, je zapísaný do zoznamu kultúrnych pamiatok.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,287 ha

CHARAKTERISTIKA: Je to urbanisticky aj architektonicky stabilizované územie areálu pamätníka obetiam 1.svetovej vojny. Areál sa vhodne prispôsobuje prírodným danostiam územia. Z areálu je vynikajúci výhľad na mesto. Dnes je sektor zanedbaný a neudržiavaný.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zabezpečiť kvalitnú rekonštrukciu celého areálu z jeho parkovo-výhľadovými plochami a terasami. Pri rekonštrukcii musia byť použité kvalitné materiály a urbanistický dizajn. Všetky uvažované zásahy a úpravy treba starostlivo vyhodnocovať, aby nedošlo k poškodeniu kultúrno-historicko-sociálnych a ekologických hodnôt územia. Zabezpečiť výhľady na mesto.

ZELEŇ: Vytvoriť izolačný pás krovín v priestoroch susediacich s dopravnými komunikáciami. V priebehu rastového vývoja sa odporúča presvetľovanie porastu. Je potrebné zabezpečiť trvalú starostlivosť o vzácne jedince drevín. Zachovať a skvalitniť parkovú zeleň. Dbáť na to, aby zeleň umožňovala výhľady na mesto. Zabezpečiť pravidelnú údržbu zelene.

DOPRAVA: Ulica Na Baránku sa upraví na ukladnú komunikáciu D1.

Sektor č. 7

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Búdkovou ulicou, Starou vinárskou, Majakovského ulicou, ulicou Francúzskych partizánov, pamätníkom obetiam prvej svetovej vojny a z ostatných strán pozemkami rodinných domov, záhrad a lesoparku. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Občianska vybavenosť, zeleň
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
Pričom výsledný index zastavanej plochy v sektore musí byť menší ako 0,10.
- **Minimálny index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Stavebné čiary nie sú stanovené.

ZELEŇ: V severnej časti sektoru sa nachádza chránený prírodný areál „Borovicový lesík“ na parcelách číslo 2806/6, 2806/19, 2806/20, 2806/23, 2806/24, 2806/25, 2806/26 a 2806/27. V chránenom areáli rastie borovica čierna.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 4,669 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor je urbanisticky aj architektonicky stabilizované územie areálu Juventy. Dominantu areálu, ale aj širšieho okolia predstavuje dvojpodlažný monumentálny objekt obdĺžnikového pôdorysu s nástupnými schodami. Objekt reprezentuje kvalitnú architektúru, postavenú v štýle socialistického realizmu. K zadnému priečeliu ju orientovaný zanedbaný prírodný amfiteáter s pôdiom. V areáli sa ďalej nachádza nepoužívaný bazén so šatňami, skleníky, nepoužívané pavilóny a niekoľko murovaných objektov. V jednom z nich je umiestnené funkčné ubytovacie zariadenie. Územie je charakteristické tým, že sa tu nachádza kultivovaný mestský park, so zakomponovanými zvyškami niekdajších záhrad. V časti parku je zanedbaná unikátna dendrologická záhrada. Areál je kompozične vyvážený, centrálne orientovaný na akropolu. Areál sa vhodne prispôsobuje prírodným danostiam územia. Z areálu je vynikajúci výhľad na mesto. Dnes začína sektor pôsobiť zanedbaným dojmom, lebo nie je dostatočne udržiavaný. Lesík nad ulicou Francúzskych partizánov je charakteristický atraktívnymi prírodnými danosťami. Súčasný stav porastov nie je priaznivý, pretože ich údržba je nedostatočná.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Areál Juventy má plochy s výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch. Areál bol založený na mieste bývalej záhrady Sans Souci. Bola to jedna z najznámejších záhrad na Búdkovej ulici. Územie susedí z Horským parkom, ktorý je chránený prírodný areál. V sektore č.7 je chránený prírodný areál „Borovicový lesík“.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zabezpečiť a umožniť rekonštrukciu a dostavbu objektov areálu. Rozsah rekonštrukcie a prestavby existujúcich objektov posudzovať tak, aby boli zachované kultúrohistorické, urbanisticko – architektonické i sociálne hodnoty objektov a prostredia a v tomto kontexte zohľadňovať mlieru zachovania existujúcej zastavanosti a podlažnosti. Zabezpečiť kvalitnú rekonštrukciu celého areálu z jeho parkovo-výhľadkovými plochami a terasami. Zabezpečiť výhľady na mesto. Pri rekonštrukcii musia byť použité primerané materiály a urbanistický dizajn. Všetky uvažované zásahy a úpravy treba starostlivo vyhodnocovať, aby nedošlo k poškodeniu kultúrno-historicko-sociálnych a ekologických hodnôt územia. V lesíku nad ulicou Francúzskych partizánov zachovať krajinný reliéf a vytvoriť kompozičnú sústavu chodníkov, malej architektúry a výhľadkových bodov. Využiť pôvodné trasovanie chodníkov. Použiť drobnú architektúru a prvky urbanistického dizajnu (lavičky, odpočívadlá, záhradné pavilóny a altánky, múriky, výhľadkové miesta a pod.), prípadne výtvarného umenia.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
 - Stavby pre kultúru a výchovu.
 - Stavby pre prechodné ubytovanie a stravovanie.

ZELEŇ: Vytvoriť izolačný pás krovin v priestoroch susediacich s dopravnými komunikáciami. Je potrebné zabezpečiť trvalú starostlivosť o vzácne jedince drevín. Zachovať a skvalitniť parkovú zeleň. Uchovať a rozvíjať edukačné funkcie plôch zelene. Dbáť na to, aby zeleň umožňovala výhľady na mesto. Zabezpečiť pravidelnú údržbu zelene. Rozšíriť plochy zelene – interakčný prvok južne od hlavnej budovy. Použiť zazelenané terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazeienené, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 7a

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Starou vinárskou ulicou a z ostatných strán pozemkami rodinných domov, záhrad a Juventy. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rezidencia

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,45
- **Index prírodnej plochy zelene:** 0,45
- **Maximálna podlažnosť:**
3 nadzemné podlažia od úrovne Starej vinárskej ulice.
- **Stavebná čiara:** Stavebná čiara 1.nadzemného podlažia je daná uličnou čiarou určenou oporným múrom na vonkajšej strane chodníka Starej vinárskej ulice. Ďalšie podlažia sú od súčasnej hrany komunikácie ustúpené minimálne 5 metrov.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,377ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí nezastavané územie nad Starou vinárskou ulicou. Územie je charakteristické atraktívnymi prírodnými danosťami. Územie leží na prudkom svahu a je z neho vynikajúci výhľad na mesto.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: V sektore je stanovená veľká zastavanosť, preto je doporučené použitie zelených terás a striech. Hmotovopriestorové riešenie zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Pri navrhovaní priestorového usporiadania zástavby, sa doporučuje použitie voľnej priestorovej skladby hmôt. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti zastavanosti pozemku, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor leží v susedstve areálu Juventy, ktorý má plochy s výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre občiansku vybavenosť – administratíva.

ZELEŇ: Použiť zazelenané terasy a strechy. Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Dopravné napojenie sektora je zo Starej vinárskej ulice.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 8

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou a z ostatných strán pozemkami rodinných domov a záhrad. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Občianska vybavenosť.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy zelene:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Stavebné čiary nie sú stanovené.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,335 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor sa novou výstavbou urbanisticky aj architektonicky stabilizoval. V území sektoru je postavený nový objekt rezidenčného charakteru. Výstavba objektu Apoštolskej nunciatúry potvrdila pôvodnú funkčnú náplň miesta. Dominantu areálu predstavuje dvojpodlažný objekt s podkrovím. V areáli je založený park, ktorý sa vhodne prispôbuje prírodným danostiam územia. Areál vniesol do prostredia pocit pokoja a bezpečia.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zabezpečiť a umožniť rekonštrukciu a prestavbu objektov areálu. Zabezpečiť kvalitnú rekonštrukciu celého areálu z jeho parkovo-výhľadkovými plochami a terasami. Všetky uvažované zásahy a úpravy treba starostlivo vyhodnocovať, aby nedošlo k poškodeniu kultúrno-historicko-sociálnych a ekologických hodnôt územia.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie susedí z Horským parkom, ktorý je chránený prírodný areál.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Cirkevné stavby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako záväzná komunikácia C3. Šírkové usporiadanie komunikácie vychádza z kategórie obslužných komunikácií M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 9

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené pozemkami rodinných domov, záhrad, areálom Pápežskej nunciatúry a Nekrasovovou ulicou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Zeleň.

ZELEŇ: V sektore sa nachádza ekologicky hodnotné územie, podmäčtaný biotop, zamokrené územie, vodná plocha a stromy vhodné na zachovanie. Zachovávať a chrániť podmäčtaný biotop na parcelách č.2842/1,2, 2843 a časti parcely č.2844, vzrastlú zeleň na parcele č.2852.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,074ha

CHARAKTERISTIKA: V blízkosti územia sa nachádza objekt Pápežskej nunciatúry, kostol, obytné sektory a Horský park. V území je výrazné zastúpenie ekologicky stabilizovaných plôch. Územie je neudržiavané a pôsobí zanedbaným dojmom.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zachovať prírodné danosti územia. Vytvoriť kompozičnú sústavu z prírodných plôch a prvkov, z chodníkov, z malej architektúry a z výhľadkových bodov. Doplniť územie o drobnú architektúru a prvky urbanistického dizajnu (lavičky, odpočívadlá, záhradné pavilóny a altánky, múriky, múriky terás, výhľadkové miesta a pod.), výtvarného umenia a o prvky grafického systému didakticko-informačného charakteru. Doporučuje sa umiestniť v sektore detské ihrisko. Uvažovaný zámer musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaný, aby sa dala posúdiť jeho vhodnosť. Prípustná je rekonštrukcia a prestavba existujúcich objektov rodinných domov, pri zachovaní súčasnej podlažnosti a zastavanosti objektov.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: V blízkosti je Pallehnerova letná vila s vysokou koncentráciou kultúrno-historických a sociálnych hodnôt a s obsahom vysokého potenciálu historickej kontinuity. Niekedy sa tu nachádzal areál Prüger-Wahlnerovej záhrady, ktorý však v území nezanechal výraznejšiu stopu.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Novou výsadbou obnoviť pôvodnú druhovosť drevín. Vytvoriť priehľady vyčistením od náletových drevín. Zabezpečiť pravidelnú údržbu zelene. Nezasahovať do ekologicky stabilných plôch.

Sektor č. 9a

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené pozemkami rodinných domov a areálom Pápežskej nunciatúry. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Zeľeň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,610 ha

CHARAKTERISTIKA: V celom sektore je len jeden existujúci objekt. V blízkosti územia sa nachádza objekt Pápežskej nunciatúry, kostol, obytné sektory a Horský park.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: V záhradách umožniť rekonštrukciu existujúcich záhradných stavieb bez zväčšenia objemu zástavby. Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúceho objektu Pallehnerovej letnej vily, pri zachovaní pôvodnej zastavanosti a podlažnosti. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť, aby sa neznížili kultúrno-historické a sociálne hodnoty Pallehnerovej letnej vily. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: V území je Pallehnerova letná vila s vysokou koncentráciou kultúrno-historických a sociálnych hodnôt a s obsahom vysokého potenciálu historickej kontinuity.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáž alebo parkovanie Pallehnerovej letnej vily umiestniť na vlastnom pozemku. Garáž môže byť umiestnená v opornom múre. Ak je garáž zazelenaná, nezapočítava sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 10

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené pozemkami rodinných domov a areálom pamätníka Slavin. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Zeleň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,630 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí nezastavané územie so záhradami na návrší pri Slavíne. V blízkosti územia sa nachádza areál pamätníka Slavin a obytné sektory.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor leží v blízkosti areálu pamätníka Slavin, s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: V záhradách umožniť rekonštrukciu existujúcich záhradných stavieb bez zväčšenia objemu zástavby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

Sektor č. 11

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Je to územie vymedzené Horským parkom a parcelami rodinného domu a horárne. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Zeleň.

ZELEŇ: Sektor susedí s chráneným prírodným areálom Horského parku.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,163 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie má hodnotné ekologicky stabilné plochy. Územie má charakter Horského parku.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor leží v blízkosti Horského parku, ktorý je chránený prírodný areál.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: V záhradách umožniť rekonštrukciu existujúcich záhradných stavieb bez zväčšenia objemu zástavby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

Sektor č. 12

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené pozemkami rodinného domu, záhrad, Juventy, lesoparkom, pamätníkom obetiam 1.svetovej vojny a areálom vodojemu. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Zeľň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,356 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí územie pod ulicou Na baránku. V blízkosti územia sa nachádza pamätník obetiam 1.svetovej vojny a obytné sektory. Územie je charakteristické atraktívnymi prírodnými danosťami. Z územia sú dobré výhľady.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: V záhradách umožniť rekonštrukciu existujúcich záhradných stavieb bez zväčšenia objemu zástavby. Umožniť výhľadku na panorámu mesta od pamätníka obetiam prvej svetovej vojny.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

Sektor č. 13

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Na Slavíne, pozemkami rodinných domov a územím verejnej zelene s výhľadkovými terasami. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Zeľň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,444ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí územie pod ulicou Na Slavíne. V blízkosti územia sa nachádza pamätník Slavín, výhľadkové územie s verejnou zeľňou, prestavaný objekt výhľadkovej reštaurácie a obytné sektory. Prudký svah a dobré výhľady na mesto charakterizujú územie.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: V záhradách umožniť rekonštrukciu existujúcich záhradných stavieb bez zväčšenia objemu zástavby. Umožniť výhľadku na panorámu mesta z ulice Na Slavíne.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Dbal' na to, aby zeleň umožňovala výhľady na panorámu mesta. Zabezpečiť pravidelnú údržbu zelene

Sektor č. T13

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Francúzskych partizánov, areálom pamätníka obetí 1.svetovej vojny, areálom lesoparku, obytným sektorom a sektorom občianskej vybavenosti. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Technické vybavenie, zeleň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,344ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor na ulici Francúzskych partizánov je vytvorený vodárenským areálom, ktorý má stabilizovanú urbanistickú podobou s vlastným režimom. Pre územie je charakteristická kvalitná zeleň. Areál leží v lesíku. Dnes začína sektor pôsobiť zanedbaným dojmom, lebo nie je dostatočne udržiavaný.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Areál má plochy s výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zabezpečiť rekonštrukciu objektov bez zväčšenia objemu zástavby a oplozenia. Všetky uvažované zásahy a úpravy treba starostlivo vyhodnocovať, aby nedošlo k poškodeniu kultúrno-historicko-sociálnych a ekologických hodnôt územia.

ZELEŇ: Zabezpečiť údržbu porastov lesíka a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

Sektor č. 14

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Na Slavíne a územím verejnej zelene s výhľadkovými terasami. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Občianska vybavenosť.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 14 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 14 árov
- Index zastavanej plochy objektom: 0,45
- Index prírodnej plochy: 0,10
- Maximálna podlažnosť:
4. nadzemné podlažia
- Stavebná čiara: Stavebné čiary nie sú stanovené.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,291ha

CHARAKTERISTIKA: V súčasnosti prebieha radikálna prestavba výhliadkovej reštaurácie, ktorá znehodnotila kultúrne, historické, sociálne a ekologické hodnoty územia. V blízkosti územia sa nachádza pamätník Slavín a výhliadkové územie s verejnou zeleňou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor sa nachádza vedľa areálu pamätníka Slavín, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť prestavbu a rekonštrukciu objektov. Pri stavebných úpravách sa nesmie zvýšiť podlažnosť a zastavanosť sektora. Úpravy musia viesť k architektonickému skvalitneniu a skultúrovaniu celého sektora. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa objavuje aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice Na Slavíne. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- Typologický druh zástavby:
Stavby pre stravovanie a prechodné ubytovanie.

ZELEŇ:

Zachovať a skvalitniť parkovú zeleň. Zabezpečiť dosadbu a údržbu zelene. Pokiaľ to zástavba umožňuje pozdĺž ulice Na Slavíne vysadiť aleju stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 15

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Havlíčkovou ulicou, Břeclavskou ulicou a pozemkami rodinných domov.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Prevládajúca funkcia - občianska vybavenosť
Doplňujúca funkcia - šport, rekreácia

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 podlažia nadzemné podlažia. Tri podlažia sú prípustné v blízkosti Havlíčkovej ulice. Túto výšku možno použiť len ako akcent.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,360 ha

CHARAKTERISTIKA: V súčasnosti je územie nezastavané. Územie je charakteristické zaujímavou terénnou konfiguráciou a porastom zelene so zvyškami niekdajších záhrad. Dnes je územie zanedbané a neudržiavané.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie má potenciál umiestnenia areálu s rekreačnou, relaxačnou a športovou náplňou. V týchto miestach sa v minulosti nachádzala Pallehnerova záhrada a kúpalisko.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Hmotovo-priestorové usporiadanie musí rešpektovať prírodné danosti a princíp voľne stojacich domov. To znamená, že aj väčší objem zástavby má pôsobiť ako skladba menších objektov. Transparencia, „skleníková“ architektúra, tak možno charakterizovať doporučený architektonický výraz objektov. Zástavba nesmie potlačiť dominantné postavenie Pallehnerovej vily a prírodný charakter prostredia. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulíc do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Kryté a nekryté stavby pre šport a rekreáciu, stavby pre stravovanie.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Zabezpečiť dosadbu a údržbu zelene. Tam kde terén umožňuje pozdĺž ulíc vysadiť aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 16

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Nekrasovovou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 3 m od súčasnej hrany komunikácie - Nekrasovova ulica.

ZELEŇ: Pozdĺž Nekrasovovej ulice vysadiť aleju stromov.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,408 ha

CHARAKTERISTIKA: V súčasnosti je územie nezastavané. V poraste neudržiavanej zelene sa nachádza objekt trafostanice. Územie má zaujímavú terénnu konfiguráciu.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor sa nachádza vedľa areálu kostola s jaskyňou Lurdskej Panny Márie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Kostol Panny Márie Snežnej patrí medzi hlavné hmotové a kompozičné dominanty širšieho územia.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Hmotové riešenie zástavby sa musí prispôbiť konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty). Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre obchod, služby a stravovanie.

ZELEŇ: Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Zástavba nesmie potlačiť prírodný charakter prostredia. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 17

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou, Nekrasovovou ulicou a pozemkami rodinného domu, záhrad a verejnej zelene. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - občianska vybavenosť
Doplňujúca funkcia - verejná zeleň, technická vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore neprípustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
Minimálny index prírodnej plochy: 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: V sektore leží časť chráneného prírodného areálu Horský park. Sektor je prirodzenou súčasťou Horského parku.

ZELEŇ: Časť sektoru je súčasťou chráneného prírodného areálu Horský park.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,447ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor je nástupný priestor do Horského parku a leží pri Novosvetskej ulici. V sektore sa nachádza objekt rekonštruovanej horárne, ktorý sa zmenil na výletnú reštauráciu. V súčasnosti sa postupne upravuje celý areál. Územie je charakteristické zaujímavou terénnou konfiguráciou a bohatým porastom zelene.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu objektov aj s vybavením sezónneho charakteru. Sektor sa musí riešiť v súčinnosti s okolitými sektormi, predovšetkým so sektorom č.1 - Horský park.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre stravovanie, služby a pre vybavenosť kultúrno-spoločenského charakteru.
V sektore sa uvažuje s umiestnením novej transformačnej stanice VN/NN.

ZELEŇ: Nesmie byť potlačený prírodný charakter prostredia. Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 18

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Francúzskych partizánov, areálom vodární a lesoparkom. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Občianska vybavenosť špeciálneho charakteru.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore neprípustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Minimálny index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,249ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží nad ulicou Francúzskych partizánov a v súčasnosti je vojenským pozemkom. Územie je charakteristické atraktívnymi prírodnými danosťami. Územie má charakter lesoparku a je z neho vynikajúci výhľad na mesto. Súčasný stav porastov nie je priaznivý, pretože ich údržba je nedostatočná.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v tesnom susedstve chráneného prírodného areálu „Borový lesík“.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu dnešného vojenského objektu. Hmotové riešenie zástavby sa musí prispôbiť konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotlačala prírodný charakter územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Nepripúšťa sa zníženie ekologických a kultúrno-historicko-sociálnych hodnôt sektoru.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre vojenské účely.

ZELEŇ:

Zástavba nesmie potlačiť prírodný charakter prostredia.

Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Novou výsadbou zaviesť druhovú bohatosť drevín.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 19

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Búdkovou ulicou, Majakovského ulicou, areálom Juventy a pozemkami obytných objektov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - občianska vybavenosť
Doplňujúca funkcia - šport a rekreácia
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.
- **Nezastaviteľné plochy:** Parcela číslo 2795/2, v rozsahu existujúcej plochy detského ihriska.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,785ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží na Búdkovej ulici a v súčasnosti je hmotovopriestorovo a funkčne rôznorodé. Dnes je v sektore umiestnený objekt predajne, areál detského ihriska a dva rodinné domy. Súčasný stav porastov nie je priaznivý, pretože ich údržba je nedostatočná.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov rodinných domov a občianskej vybavenosti. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty

a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacími objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre obchod, služby, stravovanie. Športové plochy a zariadenia.

ZELEŇ: Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

DOPRAVA: Majakovská ulica je navrhnutá ako ukludnená komunikácia D1. Šírka vozovkovej časti komunikácie D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 20

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Majakovského ulicou, areálom Horského parku a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Občianska vybavenosť.

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Minimálny index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,669ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží na Majakovského ulici. Dnes je v sektore umiestnený objekt hotela s reštauráciou. Súčasný stav porastov je priaznivý, pretože ich údržba je dostatočná.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor leží v blízkosti Horského parku, ktorý je chránený prírodný areál. Miesto, na ktorom je vybudovaný hotel je nositeľom obsahovo významnej hodnoty, na jeho mieste stával jeden z „Púčkových domov“.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacími objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre stravovanie a prechodné ubytovanie.

ZELEŇ: Zachovať a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Vysadiť pozdĺž ulice aleju stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy. Je potrebné zabezpečiť starostlivosť o stromy, rastúce popri Majakovského ulici.

DOPRAVA: Majakovského ulica je navrhnutá ako záväzná ukludnená komunikácia D1. Šírka vozovkovej časti komunikácie D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 21

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Búdkovou ulicou, areálom Horského parku a areálom Slovenského pôdneho fondu. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Zmiešané funkcie bývania a občianskej vybavenosti.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
bytový dom

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Minimálny index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.
- **Nezastaviteľná plocha:** Parcela číslo 4262/3 - skupina vzrastlých stromov.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,772ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží na Búdkovej ulici. Dnes je v sektore umiestnený výškový objekt administratívy Slovenského pôdneho fondu a nový obytný dom. Stavebná aktivita otvorila sektor pre verejnosť a upravila nástupný priestor do Horského parku. V parčíku vybudovanom pri obytnom dome sa zachovala existujúca zeleň, ktorá bola skvalitnená dosadbou dekoratívnej zelene a výsadbou drevín.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor leží v blízkosti Horského parku, ktorý je chránený prírodný areál. V sektore je objekt jedného z „Púčkových domov“, ktorý je nositeľom obsahovo významnej hodnoty.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Na parcele č.4262/3, kde je skupina vzrastlých stromov, je nepripustná stavebná aktivita. Nepripúšťa sa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navhovanej prístavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty). Sektor otvoriť pre verejnosť a vytvoriť z neho nový nástupný priestor do Horského parku. Umožniť vybudovanie chodníkov použitím urbanistického dizajnu a ich napojenie na sieť chodníkov Horského parku.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre administratívu, stravovanie, prechodné ubytovanie, služby, šport a rekreáciu.

ZELEŇ: Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam, kde to terén a zástavba umožňuje, vysadiť pozdĺž ulice aleju stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 22

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Búdkovou ulicou, Horským parkom a areálom Slovenského pôdneho fondu. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia – bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom – samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie -Búdkova ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,124ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí územie na Búdkovej ulici, ktoré ešte nie je celé nezastavané. Územie leží na rozhraní rôznorodých prostredí. Sú tu vedľa seba rodinné domy, výškový objekt administratívy, lesopark. V sektore je okrem rodinných domov umiestnené aj juhoslovenské veľvyslanectvo.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Občianska vybavenosť môže byť súčasťou obytných objektov. V prípade ak bude občianska vybavenosť v samostatných objektoch, budú pre ňu platiť regulatívy ako pre obytné objekty. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil prehľad z Búdkovej ulice na Horský park.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, stravovanie, obchod, služby.

ZELEŇ: Pozdĺž Búdkovej ulice vysadiť aleju stromov. Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Zástavba nesmie zasahovať do ekologicky stabilných plôch. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 23

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Búdkovou ulicou, Majakovského ulicou, areálom Juventy a pozemkom obytného domu na Búdkovej ulici, areálom hotela a Horským parkom. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

Občiansku vybavenosť umiestňovať pozdĺž Búdkovej ulice.

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore neprípustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30

- **Index prírodnej plochy:** 0,60

- **Maximálna podlažnosť:**

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,923ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží na Búdkovej ulici a má stavebne stabilizované územie. Zástavba v sektore je rôznorodá, je tu zastúpená romantizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Rovnako aj architektonická kvalita objektov je rôzna. Sektor má zaujímavú urbanistickú situáciu. Územie má veľké výškové rozdiely, dotýka sa Horského parku a susedí z areálom hotela. V sektore je okrem bývania zastúpená administratívna funkcia a priestory City university.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Občianska vybavenosť môže byť súčasťou obytných objektov. V prípade ak bude občianska vybavenosť v samostatných objektoch, budú pre ňu platiť regulatívy ako pre obytné objekty. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacími objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre administratívu, stravovanie, obchod, služby, školstvo.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

DOPRAVA: Majakovského ulica je navrhnutá ako ukludnená komunikácia D1.
Šírka vozovkovej časti komunikácie D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 24

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené areálom Juventy a vodojemu a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojací

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 6 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,067ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží pri Pamätníku obetiam 1.svetovej vojny.
V sektore sa nachádza jeden rodinný dom.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v tesnom susedstve s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o pamätník obetiam 1.svetovej vojny a areál Juventy.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúceho objektu. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Ploty a prvky drobnej musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Dopravné napojenie sektoru je z ulice Na baránku. Ulica Na baránku sa upraví na ukludnenú komunikáciu D1, charakteru obytnej ulice, s šírkou vozovkovej časti 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestníť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 25

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Francúzskych partizánov a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

ZELEŇ: Na ulici Francúzskych partizánov, číslo parcely 2821/7, sa nachádza chránený strom borovice čiernej.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,900 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí územie pri ulici Francúzskych partizánov a pri pamätníku obetiam 1.svetovej vojny. V blízkosti územia sa nachádza areál vodárne. V sektore je niekoľko existujúcich objektov.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v tesnom susedstve s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o pamätník obetiam 1.svetovej vojny.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba

navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacími objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice Francúzskych partizánov. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Dopravné napojenie východnej časti sektora je zabezpečené z Novosvetskej ulice ukludnenou komunikáciou D1, ktorá nadväzuje na ukludnenú komunikáciu D1, rovnobežnú s Novosvetskou ulicou. Šírka vozovkovej časti komunikácii D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v náväznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Sektor č. 26

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Francúzskych partizánov, Novosvetskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Byvanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,596 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí územie na križovatke Starej vinárskej ulice a Novosvetskej ulice, v ktorom bolo v poslednej dobe zrealizovaných niekoľko objektov rodinných domov. Sektor je neprimerane husto zastavaný, čím sa výrazne potlačila prírodná zložka prostredia.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy musia viesť k architektonickému skvalitneniu a skultivovaniu celého sektora. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektora. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Pozdĺž Novosvetskej ulice a ulice Francúzskych partizánov vysadiť aleje stromov. Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Zúžený profil komunikácie je navrhnutý v kategórii M05/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka zúženého profilu komunikácie aj s chodníkom je 6 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v návaznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Sektor č. 27

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia – bývanie
Doplňujúca funkcia - technická vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 7 metrov od súčasnej hrany komunikácie – Novosvetská ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,588ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí územie na Novosvetskej ulici, v ktorom bol zrealizovaný rodinný dom a vodojem. V blízkosti vodojemu sa uvažuje s umiestnením novej transformačnej stanice VN/NN.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy musia viesť k architektonickému skvalitneniu a skultivovaniu celého sektora. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektora. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Pozdĺž Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov.

Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

Dopravné napojenie západnej časti sektora je zabezpečené ukľudnenou komunikáciou D1, ktorá nadväzuje na ukľudnenú komunikáciu D1, rovnobežnú s Novosvetskou ulicou. Šírka vozovkovej časti komunikácií D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v návaznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Sektor č. 28

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Francúzskych partizánov a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
Nesmie byť prekročená maximálna výška jedno podlažie nad úroveň ulice Francúzskych partizánov.
- **Stavebná čiara:** Zástavba vzdialená minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie - ulica Francúzskych partizánov.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,042ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí územie pri ulici Francúzskych partizánov. V blízkosti územia sa nachádza areál vodárne. V sektore je niekoľko existujúcich objektov.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v susedstve s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o areál pamätníka obetiam 1.svetovej vojny a o areál Horského parku. Z ulice Francúzskych partizánov sú dobré výhľady na mesto.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice Francúzskych partizánov. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Pozdĺž ulice Francúzskych partizánov vysadiť aleju stromov.
Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Dopravné napojenie východnej časti sektora je zabezpečené z Novosvetskej ulice ukludnenými komunikáciami D1, ktoré nadväzujú na neprejazdné ukludnené komunikácie D1, rovnobežné s Novosvetskou ulicou. Šírka vozovkovej časti komunikácií D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v návaznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Sektor č. 29

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 7 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,113ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti východného svahu Novosvetskej doliny. Územie sa využíva ako záhrady, ale pripravených je už niekoľko stavebných aktivít.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým limitom a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacími objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Pozdĺž Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov.

Zachovať ekologické danosti sektoru a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Dopravné napojenie západnej časti sektoru je zabezpečené ukludnenými komunikáciami D1, ktoré nadväzujú na ukludnené neprejazdné komunikácie D1, rovnobežné s Novosvetskou ulicou. Šírka vozovkovej časti komunikácií D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry v celom sektore a v náväznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Sektor č. 30

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou, ulicou Francúzskych partizánov a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Dopĺňajúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20.
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
Nesmie byť prekročená maximálna výška jedno podlažie nad úroveň ulice Francúzskych partizánov.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 7 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica a minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie - ulica Francúzskych partizánov.

ZELEŇ: Pozdĺž ulice Francúzskych partizánov vysadiť aleju stromov.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,256ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí svahovité územie, ktoré nie je ešte celkom zastavané. Z územia pri ulici Francúzskych partizánov sú dobré výhľady na mesto. V tejto časti sektora sa nachádzal areál výletného hostinca Nový svet. Objekt bol zbúraný a záhrada rozparcelovaná.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v tesnom susedstve s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o areál Horského parku a o zaniknutý výletný objekt Nový svet, podľa ktorého dostala názov ulica vedúca dolinou.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy musia viesť k architektonickému skvalitneniu a skultivovaniu celého sektora. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektora. Hmotovopriestorové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Občianska vybavenosť môže byť súčasťou obytných objektov. V prípade ak bude občianska vybavenosť v samostatných objektoch, budú pre ňu platiť regulatívy ako pre obytné objekty. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pretože územie sektora pod ulicou Francúzskych partizánov leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil prehľad z ulíc do zelene a z ulice Francúzskych partizánov aby sa zabezpečil výhľad na panorámu mesta. Ploty môžu byť vytvorené živými plotmi.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre obchod, služby, stravovanie.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Dopravné napojenie strednej časti sektora je zabezpečené ukladnými komunikáciami D1, idúcimi medzi sektormi 29 a 30 a sektormi 30 a 31. Šírka vozovkovej časti komunikácií D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v náväznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Sektor č. 31

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou, Majakovského schodami a pozemkami rodinných domov a verejnej zelene. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
Nesmie byť prekročená maximálna výška jedno podlažie nad úroveň ulice Francúzskych partizánov.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 7 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica a Majakovského schody.

ZELEŇ: Pozdĺž ulice Francúzskych partizánov vysadiť aleju stromov.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,737ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí svahovité územie, ktoré nie je ešte celkom zastavané. Z miest pri Majakovského schodoch, sú dobré výhľady do Novosvetskej doliny.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor leží v blízkosti Horského parku, ktorý je chránený prírodný areál, splochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy musia viesť k architektonickému skvalitneniu a skultivovaniu celého sektora. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektora. Hmotovopriestorové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým podmienkam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady z ulíc do zelene a z Majakovského schodov výhľady do Novosvetskej doliny. Ploty môžu byť vytvorené živými plotmi.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Dopravné napojenie strednej časti sektora je zabezpečené ukludnenou komunikáciou D1, idúcou medzi sektormi 30 a 31. Šírka vozovkovej časti komunikácií D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v náväznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Sektor č. 32

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Lesnou ulicou, areálom Horského parku a pozemkami záhrad. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore neprípustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojací

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70

- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,264ha

CHARAKTERISTIKA: V území prevláda prírodný charakter. V sektore sa nachádza rodinný dom.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor leží v blízkosti Horského parku, ktorý je chránený prírodný areál, s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúceho objektu. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Lesná ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 33

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Nekrasovovou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - radový dom

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55

- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 3 metre od súčasnej hrany komunikácie - Nekrasovová ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,119 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie pri Nekrasovovej ulici nie je dostatočne udržiavané. V sektore je postavená radová zástavba rodinných domov. Radová zástavba pôsobí nedokončeným dojmom. Sektor sa nachádza v území, ktoré sa v súčasnosti prudko mení. V okolitých sektoroch sú zaznamenané mnohé stavebné aktivity.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor sa nachádza vedľa areálu kostola, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Kostol Panny Márie Snežnej patri medzi hlavné hmotové a kompozičné dominanty širšieho územia.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy musia viesť k architektonickému skvalitneniu a skultivovaniu celého sektora. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcií a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie dostavby sa musí prispôbiť prírodným pomerom, konfigurácii terénu a existujúcej zástavbe. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou.

ZELEŇ: Pozdĺž Nekrasovovej ulice vysadiť aleju stromov.
Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 34

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Havlíčkovou ulicou, Břeclavskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 3 metre od súčasnej hrany komunikácie - Havlíčkova ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,644ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží na Havlíčkovej ulici a má stavebne stabilizované územie. Zástavba v sektore je rôznorodá, je tu zastúpená romantizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. Zástavba je rozvoľnená a prerastená bohatou zeleňou.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť konfigurácii terénu a okolitej zástavbe v pôdorysnom i výškopisnom prieme. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Pozdĺž Havlíčkovej ulice vysadiť aleju stromov.

Zachovať ekologické danosti sektoru a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Všetky zámery musia rešpektovať ekologickú situáciu v sektore.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 35

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Havlíčkovou ulicou, Břeclavskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 7 metrov od súčasnej hrany komunikácie Havlíčkova ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,322ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor má prevládajúci prírodný charakter. V území nie je rozsiahla zástavba. Zástavba má až vidiecky charakter, len pri Havlíčkovej ulici je zastúpená dobrá modernistická architektúra sochárskeho ateliéru. Z typologických druhov prevláda rodinný dom. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť konfigurácii terénu a okolitej zástavbe v pôdorysnom i výškopisnom priemete. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacími objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené živými plotmi.

ZELEŇ: Pozdĺž Havlíčkovej ulice vysadiť aleju stromov.

Zachovať ekologické danosti sektoru a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Všetky zámery musia rešpektovať ekologickú situáciu v sektore.

DOPRAVA: Dopravné napojenie západnej časti sektoru je zabezpečené Břeclavskou ulicou, ktorá je navrhnutá ako ukludnená komunikácia D1. Šírka vozovkovej časti komunikácie D1 je 5 m.

Havlíčková ulica je navrhnutá ako komunikácia C1 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

STATICÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 36

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Havlíčkovou ulicou, pozemkami rodinných domov a areálom Slavin. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Neprípustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore neprípustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
Výška objektov nesmie prekročiť výšku päty pamätníka Slavin, ktorá je vo výške 250 metrov nad morom.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 7 metrov od súčasnej hrany komunikácie Havlíčkova ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,444 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor má výnimočné postavenie vzhľadom na to, že bezprostredne susedí s pamätníkom Slavin. Vybudovaním vysokého oporného múru na Havlíčkovej ulici sa zrušili priehľady do zelene. Pretože je ulica obostavaná aj zdruhej strany, úplne stratila svoj niekdajší prírodný charakter. Nepriaznivá skutočnosť môže byť upravená tým, že sa oporný múr nechá obrásť zeleňou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor sa nachádza vedľa areálu pamätníka Slavin, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Hmotové riešenie zástavby sa musí prispôbiť konfigurácii terénu a okolitej zástavbe v pôdorysnom i výškopisnom priemete. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov a takisto sa musí overiť pôsobenie zástavby z pamätníka Slavin. Architektúra zástavby nesmie rušiť dominantnosť pamätníka.

ZELEŇ: Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Všetky zámery vychádzajú z ekologickej situácie v sektore. Pokiaľ to zástavba umožňuje pozdĺž Havlíčkovej ulice vysadiť aleju stromov. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami.

DOPRAVA: Havlíčkova ulica je navrhnutá ako komunikácia C1 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Zúžený profil komunikácie je navrhnutý v kategórii M05/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka zúženého profilu komunikácie aj s chodníkom je 6 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 37

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
- **Stavebná čiara:** Minimálne 10 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,542 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí územie na Novosvetskej ulici, ktoré je už z veľkej časti zastavané. V sektore je zastúpená súčasná romantizujúca architektúra, ktorá sa uplatnila aj pri rekonštrukcii objektu v sektore. Z typologických druhov je zastúpený len rodinný dom. Zástavba pôsobí prehusteným dojmom, lebo pri výstavbe bol prekročený index zastavanej plochy objektom.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy musia viesť k architektonickému skvalitneniu a skultivovaniu celého sektora. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektora. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Zastaviteľnosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené živými plotmi.

ZELEŇ: Pozdĺž Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov. Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Použiť zazelenené strechy a terasy.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 38

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 10 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,435 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti západného svahu Novosvetskej doliny.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým limitom a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľady z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Pozdĺž Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov.
Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Dopravné napojenie východnej časti sektora je zabezpečené ukludnenou komunikáciou D1, idúcou z Novosvetskej ulice medzi sektormi č.38, 39 a 40. Šírka vozovkovej časti komunikácie D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v náväznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Sektor č. 39

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,484 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti západného svahu Novosvetskej doliny.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým limitom a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepolláčala prírodný charakter územia. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž prístupovej komunikácie vysadiť aleju stromov. Prípustné je uplatniť zazelenené terasy a strechy.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Dopravné napojenie východnej časti sektora je zabezpečené ukludnenou komunikáciou D1, idúcou z Novosvetskej ulice medzi sektormi č.38, 39 a 40. Šírka vozovkovej časti komunikácie D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry v celom sektore a v náväznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Sektor č. 40

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou a pozemkami rodinných domov.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Bývanie.

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
- **Stavebná čiara:** Minimálne 10 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,952 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti západného svahu Novosvetskej doliny. Územie je zložené z úzkych parciel. Na strane parciel vzdialenejších od Novosvetskej ulice sú existujúce rodinné domy. Pri prestavbách domy stratili svoj pôvodný výzor.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektora. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým podmienkam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Pozdĺž Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov. Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Použiť zazelenené terasy a strechy.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Dopravné napojenie východnej časti sektora je zabezpečené ukludnenou komunikáciou D1, idúcou z Novosvetskej ulice medzi sektormi č.38, 39 a 40. Šírka vozovkovej časti komunikácie D1 je 5 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v náväznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Sektor č. 41

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 10 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,603ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti západného svahu Novosvetskej doliny. Územie je zložené z úzkych parciel. V území je niekoľko existujúcich rodinných domov.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel,

výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou.

ZELEŇ: Pozdĺž Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov.

Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 42

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou, Pažického ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Bývanie.

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
- 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 10 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,620 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti západného svahu Novosvetskej doliny. Územie je zložené z úzkych parciel. V území je niekoľko existujúcich rodinných domov.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru.

Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná. Doporučuje sa, aby vzdialenosť rodinného domu od spoločnej hranice nebola menšia ako tri metre. Uvažovaná zástavba má byť

v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry majú byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Pozdĺž Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov. Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Použiť zazelenené terasy a strechy.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Zúžený profil komunikácie je navrhnutý v kategórii M05/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka zúženého profilu komunikácie aj s chodníkom je 6 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 43

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou, Pažického ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 10 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Novosvetská ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,622 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti západného svahu Novosvetskej doliny. Územie je zložené z úzkych parciel. V území je niekoľko existujúcich rodinných domov.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa

zniženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil prehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pokiaľ to zástavba umožňuje, pozdĺž Novosvetskej a Pažického ulice vysadiť aleje stromov.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Zúžený profil komunikácie je navrhnutý v kategórii M05/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka zúženého profilu komunikácie aj s chodníkom je 6 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 44

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Na Slavine, Mišíkovou ulicou a sektormi č.3, 13,14 a 45. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,427 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti východného svahu, ktorý leží nad Mišíkovou ulicou. V území je niekoľko existujúcich rodinných domov.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľady z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž ulice Na Slavíne a Mišíkovej ulice vysadiť aleju stromov, ak to zástavba umožňuje.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 45

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Mišíkovou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Byvanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,377 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti východného svahu, ktorý leží nad Mišíkovou ulicou a má stavebne stabilizované územie. V sektore je zastúpená dobrá funkcionalistická architektúra. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž Mišíkovej ulice vysadiť aleju stromov, ak to zástavba umožňuje.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 46

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Starou vinárskou ulicou, ulicou Francúzskych partizánov a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Stará vinárska ulica.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,600 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží v spodnej časti južného svahu, ktorý leží nad Starou vinárskou ulicou, a z ktorého je pekný výhľad na mesto. V území je existujúci rodinný dom.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 47

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou, pozemkami rodinných domov a Pápežskej nunciatúry. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,356 ha

CHARAKTERISTIKA: V sektore je postavený rodinný dom v duchu súčasného modernistického architektonického názoru.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy musia viesť k architektonickému skvalitneniu a skultivovaniu celého sektora. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektora. Hmotové riešenie zástavby sa musí prispôbiť prírodným danostiam územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad do zelene. Ploty môžu byť vytvorené živými plotmi.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Pozdĺž Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov.

DOPRAVA: Novosvetská ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 48

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Na Slavíne, Mišíkovou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60

- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
Maximálna výška zástavby nesmie prekročiť 5 metrov od nivelety ulice Na Slavine.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,640 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží na svahu obrátenom na východ, z ktorého je dobrý výhľad na mesto. V území je niekoľko rozostavaných rodinných domov.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty). Každý stavebník je povinný zabezpečiť rekonštrukciu a úpravu oporného múra.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž ulice Na Slavine a Mišikovej ulice vysadiť aleje stromov a oporné múry nechať obrásť zeleňou. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 49

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Vlčkovou ulicou, Puškinovou ulicou, ulicou Andreja Plávku a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca funkcia sektoru, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Doplnujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**
rodinný dom - 6 árov
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55
- **Maximálna podlažnosť:**
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,643 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie leží na svahu obrátenom na východ. Sektor má stavebne stabilizované územie. V sektore je zastúpená predovšetkým funkcionalistická a modernistická architektúra. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom a bytový dom charakteru mestskej bytovej vily. Územie má veľké výškové rozdiely.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotovopriestorové riešenie novej zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam, konfigurácii terénu a existujúcej zástavbe. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty). Každý stavebník je povinný zabezpečiť rekonštrukciu a úpravu oporného múra.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod a služby

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž Vlčkovej ulice a Puškinovej ulice vysadiť aleje stromov, alebo tam kde sú oporné múry, nechať ich obrásť popínavými rastlinami. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 50

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Starou vinárskou ulicou, Šulekovou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Stará vinárska ulica.
Zachovať výhľadky na panorámu mesta z ulice Stará vinárska.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,649 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor tvorí svahovité územie s veľkými výškovými rozdielmi, ktoré nie je ešte celkom zastavané. Zo Starej vinárskej ulice sú dobré výhľady na mesto.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotovopriestorové riešenie zástavby sa musí prispôbiť ekologickým danostiam a konfigurácii terénu. Priestorová skladba navrhovanej zástavby v sektore má byť voľná, aby nepotláčala prírodný charakter územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pretože územie pri Starej vinárskej ulici leží v tesnom susedstve priestoru historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Zo Starej vinárskej ulice sa musia zachovať výhľady na panorámu mesta. Ploty môžu byť vytvorené živými plotmi.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

POTREBA SPRACOVANIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE PRÍSTUPOVEJ KOMUNIKÁCIE A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY K ÚZEMNÉMU KONANIU: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry pre bezprostredne dotknuté parcely v sektore a v návaznosti na okolité sektory. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Sektor č. 51

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Šulekovou ulicou, Starou vinárskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia – bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom – samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Stará vinárska ulica. Od Šulekovej ulice určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,389 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom trojuholníkovom území a má veľké výškové rozdiely. Územie je stavebne stabilizované. Zástavba v sektore je rôznorodá, je tu zastúpená romantizujúca a modernistická architektúra. Architektonická kvalita objektov je takisto rôzna. Prevláda modernistická architektúra so šikmými strechami. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre obchod a služby

ZELEŇ: Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž Starej vinárskej ulice a Šulekovej ulice vysadiť aleju stromov. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 52

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou, Starou vinárskou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia – bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Dopĺňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
Nesmie byť prekročená maximálna výška jedno podlažie nad úroveň Starej vinárskej ulice.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie - Stará vinárska ulica. Od Novosvetskej ulice určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,152 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi, z ktorého je dobrý výhľad na mesto. Územie je stavebne stabilizované. Zástavba v sektore je rôznorodá, je tu zastúpená romantizujúca a modernistická architektúra. Architektonická kvalita objektov je takisto rôzna. Prevláda dobrá modernistická architektúra. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre obchod a služby

ZELEŇ: Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž Starej vinárskej ulice a Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 53

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou, Šulekovou ulicou a pozemkami rodinných domov a obytného domu. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia – bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Dopĺňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené, alebo podkrovie
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou, ale minimálne vzdialená 3 metre od súčasnej hrany komunikácie.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov na Novosvetskej ulici je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektická vila so záhradou z rokov 1910-25, Novosvetská ulica č.5 parc. č.2728; Secesná vila so záhradou z rokov 1910-25, Novosvetská ulica č.7 parc. č.2731; Modernistická vila so záhradou z rokov 1910-25, Novosvetská ulica č.9 parc. č.2732; Eklektická vila so záhradou z rokov 1915-25, Novosvetská ulica č.11 parc. č.2735

ZELEŇ: Na Šulekovej ulici, číslo parcely 2749, sa nachádza chránený strom dub jadranský.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,095 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi, so zložitou terénou konfiguráciou. Územie je stavebne stabilizované. V sektore je zastúpená historizujúca i modernistická architektúra. Historizujúce objekty majú veľmi dobrú architektonickú úroveň. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre obchod a služby

ZELEŇ:

Doporučené regulatívy: Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž Šulekovej ulice a Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 54

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou, Šulekovou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia – občianska vybavenosť

Doplňujúca funkcia - bývanie

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

bytový dom

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55
- **Maximálna podlažnosť v sektore:**
5 nadzemných podlaží
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

ZELEŇ: Na Šulekovej ulici, číslo parcely 2720, sa nachádza chránený strom tis obyčajný.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,717 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. Územie je stavebne stabilizované. V sektore je dobrá funkcionalistická architektúra nemocnice, v ktorej je dnes umiestnené Centrum asistovanej reprodukcie. Vedľa nemocnice je postavený nový polyfunkčný objekt, v duchu súčasného modernizmu. Štýlovo vhodne zvolený architektonický názor dobre nadväzuje na funkcionalistický odkaz nemocnice. Výnimočnosť sektoru spočíva v šťastnej urbanistickej konfigurácii. Do Šulekovej ulice zbiehajúce ulice Novosvetská a Timravina, vytvárajú priestor príjemného námestia.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: V sektore sa nachádza objekt nemocnice od architekta Weinwuma, ktorý reprezentuje kvalitnú medzivojnovú funkcionalistickú architektúru. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty nielen architektonického diela nemocnice, ale aj malebnej urbanistickej situácie priestoru.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Odporúča sa použiť zazelenené terasy a strechy. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Všetky zásahy a zmeny je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre zdravotníctvo, obchod, služby a administratívu

ZELEŇ: Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž Šulekovej ulice a Novosvetskej ulice vysadiť aleju stromov. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Zachovať zeleň južne od objektu nemocnice.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 55

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Novosvetskou ulicou, Timravinou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia – bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci,

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 8 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30

- **Index prírodnej plochy:** 0,60

- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 podlažia

- **Stavebná člara:** Určená existujúcou zástavbou, ale minimálne 3 metre vzdialená od súčasnej hrany komunikácie.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektická vila so záhradou z rokov 1905-25, Novosvetská ulica č.10 parc. č. 3021/2; Novorenezančný bytový dom so záhradou z roku 1890, Timravina ulica č.1 parc. č. 3025/1; Eklektický bytový dom so záhradou z konca 19.storočia, Timravina ulica č.3 parc. č. 3023/1; Eklektický rodinný dom so záhradou z rokov 1900-1915, Timravina ulica č.9 parc. č. 3016

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,674ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. Okrem bývania sú v sektore umiestnené administratívne a archívne priestory rozhlasu. Územie je stavebne stabilizované. Sektor je zastavaný rôznorodou zástavbou. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická i modernistická architektúra. Z typologických foriem je zastúpený predovšetkým rodinný a bytový dom charakteru mestskej bytovej vily. Historizujúce objekty majú veľmi dobrú architektonickú úroveň.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby

ZELEŇ: Zachovať a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž Timravinej ulice a Novosvetskej ulice aleje stromov. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 56

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Pažického ulicou, ulicou Na Slavíne, Novosvetskou ulicou, Mišíkovou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie a zeleň.

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

Nová zástavba je prípustná len v rozsahu podľa ÚPN-Z A6 z roku 1985, teda stavať sa môže len na parcele č.3013/1.

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.
Zachovať výhľadku na panorámu mesta zo Starej vinárskej ulice a z ulice Na Slavíne.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,669 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. Z Pažického ulice a z ulice Na Slavíne je dobrý výhľad na mesto. Územie nie je stavebne stabilizované, stredná a severná časť sektoru pri Pažického ulici a pri ulici Na Slavíne nie je zastavaná. Na Pažického ulici sú rozostavané dva objekty. Sektor je zastavaný na Mišíkovej a Novosvetskej ulici rôznorodou historizujúcou, funkcionalistickou a modernistickou architektúrou. Architektonická kvalita objektov je takisto rôzna. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom a bytový dom charakteru mestskej bytovej vily.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. V záhradách umožniť rekonštrukciu existujúcich záhradných stavieb. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene a výhľady z Pažického ulice a z ulice Na Slavíne na panorámu mesta. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 57

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Mišíkovou ulicou, ulicou Na Slavíne a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia – bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpačia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30

- **Index prírodnej plochy:** 0,60

- **Maximálna podlažnosť:**

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.

Nesmie byť prekročená maximálna výška jedno podlažie nad úroveň ulice Na Slavíne.

- **Stavebná čiara:** Minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie .

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Jeden objekt na Mišíkovej ulici je zapísaný v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť jeho zničenie alebo zníženie jeho kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekt zapísaný do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektický rodinný dom so záhradou z rokov 1915-25, Mišíkova ulica č.19, parc. č. 2997

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,042 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je okrem rodinných domov umiestnená škôlka a v rekonštruovanom objekte je chorvátske veľvyslanectvo. Z ulice Na Slavíne je dobrý výhľad na mesto. Územie je stavebne stabilizované, s prípadnou možnosťou doplnenia zástavby. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. Sektor je zastavaný funkčne i štylovo rôznorodou zástavbou. V sektore je zastúpená historizujúca i funkcionalistická architektúra.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Územie je potrebné preveriť aj z diaľkových pohľadov. Zástavba musí umožniť výhľad z dvoch tretín dĺžky parcely primknutej k ulici Na Slavíne. Zástavba musí zohľadňovať ekologické danosti sektoru. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene a výhľady z ulice Na Slavíne na mesto. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre administratívu, obchod, služby, výchovu a školstvo.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy použiť.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 58

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Mišíkovou, Donovalovovou, Kuzmányho a Somolického ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia – bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 85% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 8 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30

- **Index prírodnej plochy:** 0,60

- **Maximálna podlažnosť:**
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť ich zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektická vila so záhradou z rokov 1915-25, Timravina ulica č.6 parc. č. 3079; Novobaroková vila so záhradou z rokov 1915-25, Timravina ulica č.8 parc. č. 3082; Eklektický bytový dom so záhradou z roku 1915, Porubského ulica č.10 parc. č. 3099; Eklektický bytový dom so záhradou z roku 1915, Porubského ulica č.8 parc. č. 3098/1; Modernistický bytový dom so záhradou z 20 rokov 20.storočia, Vlčkova ulica č.2 parc. č. 3138/1; Novogotický bytový dom so záhradou z polovice 19.storočia, Kuzmányho ulica č.13 parc. č. 3134; Eklektická vila so záhradou z konca 19.storočia, Kuzmányho ulica č.15 parc. č. 3132

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,747 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je okrem rodinných domov a mestských bytových vil umiestnená škôlka, indonézske veľvyslanectvo a administratíva. Územie je stavebne stabilizované. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom, rodinný a bytový dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická i súčasná architektúra. V sektore sa nachádza škôlka, v novopostavenom objekte administratíva a v peknom funkcionalistickom objekte má sídlo indonézske veľvyslanectvo. Historizujúce objekty majú dobrú architektonickú úroveň. Dva novopostavené domy reprezentujú súčasnú, nekvalitnú, romantizujúcu architektúru.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene a aby sa zabezpečil výhľad z Mišíkovej ulice na mesto. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby, výchovu a školstvo.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 59

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Palisádami, Galandovou ulicou, Godrovou ulicou, Timravinou ulicou, Somolického ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia – bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 8 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35

- **Index prírodnej plochy:** 0,55

- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektická vila so záhradou z prelomu 19. a 20.storočia, Porubského ulica č.2 parc. č. 3072; Eklektická vila so záhradou z prelomu 19. a 20.storočia, Godrova ulica č.12 parc. č. 3106; Eklektická vila so záhradou z prelomu 19. a 20.storočia, Godrova ulica č.8 parc. č. 3168; Novoklasická vila so záhradou z roku 1915, Godrova ulica č.2 parc. č. 3109; Novogotický bytový dom, Godrova ulica č.2 parc. č. 3113; Novoklasická vila so záhradou, Godrova ulica č.4 parc. č. 3110

ZELEŇ: Na Godrovej ulici, číslo parcely 3067, sa nachádza chránený strom gingo dvojlaločné.

Na Godrovej ulici, číslo parcely 3113, sa nachádzajú chránené stromy: dub - stĺpovitá forma a ľaliovník tulipánokvetý.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,010ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je umiestnené okrem rodinných a bytových domov aj veľvyslanectvo Ruskej federácie. Územie je stavebne stabilizované. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom, rodinný a bytový dom charakteru mestskej bytovej vily. Sektor je zastavaný rôznorodou zástavbou. V sektore je zastúpená historizujúca i funkcionalistická architektúra. Architektonické a urbanistické riešenie má veľmi dobrú úroveň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor je významný nielen kvalitnou romantickou a funkcionalistickou architektúrou, ale aj zaujímavo riešenou urbanistickou situáciou, ktorá vyhovuje reprezentačným funkciám rezidencie alebo veľvyslanectva. Na Godrovej ulici je funkcionalistická vila s veľmi kvalitnou architektúrou.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 60

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Palisádami, Galandovou ulicou, Godrovou ulicou, Timravinou ulicou a Šulekovou ulicou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia – bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.
Dopĺňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**
rodinný dom - 8 árov
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55
- **Maximálna podlažnosť:**
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Secesná vila so záhradou z roku 1915, Galandova ulica č.1 parc. č. 3048; Eklektická vila so záhradou z rokov 1905-1920, Galandova ulica č.3 parc. č. 3050; Secesná vila so záhradou z rokov 1920-1930, Galandova ulica č.1 parc. č. 3052; Eklektický bytový dom z rokov 1920-1930, Galandova ulica č.8 parc. č. 3056; Secesná vila so záhradou z rokov 1905-1920, Galandova ulica č.4 parc. č. 3061; Novorenezančná vila so záhradou z konca 19.storočia, Godrova ulica č.5 parc. č. 3059; Novoklasický bytový dom so záhradou z konca 19.storočia, Palisády č.35 parc. č. 3043; Eklektický bytový dom so záhradou z 20 rokov 20.storočia, Palisády č.35 parc. č. 3043

ZELEŇ: Na Galandovej ulici č.7, číslo parcely 3053, sa nachádza chránený strom judášovec strukový.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,226ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom, rodinný a bytový dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore sa okrem funkcie bývania nachádzajú rôzne funkcie, je tu umiestnené francúzske veľvyslanectvo, administratíva, detské sanatórium. Sektor je zastavaný rôznorodou zástavbou. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a v prestavbách na Šulekovej ulici súčasná architektúra. Objekty, až na niektoré súčasné prestavby na Šulekovej ulici, majú veľmi dobrú architektonickú úroveň. Urbanistické riešenie má veľmi dobrú úroveň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor je významný nielen kvalitnou romantickou a funkcionalistickou architektúrou, ale aj zaujímavou riešenou urbanistickou situáciou, ktorá vyhovuje reprezentačným funkciám rezidence alebo veľvyslanectva.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 61

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Palisádami, Moyzesovou ulicou, Kuzmányho ulicou a Somolíckeho ulicou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**
rodinný dom - 8 árov
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55
- **Maximálna podlažnosť:**
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie. Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Novogotický nárožný bytový dom z konca 19.storočia, Palisády č.37 parc. č. 3174; Eklektický radový bytový dom z konca 19.storočia, Palisády č.39 parc. č. 3166; Eklektický radový bytový dom z konca 19.storočia, Palisády č.41 parc. č. 3167; Novobarokový solitérový bytový dom zo začiatku 20..storočia, Palisády č.43 parc. č. 3164; Novorenezančná vila z roku 1900, Kuzmányho č.9 parc. č. 3152; Eklektický bytový dom z konca 19.storočia, Somolického ulica, parc. č. 3147;

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,217ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. Územie je stavebne stabilizované. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra pochádzajúca zo šesťdesiatych rokov. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom, rodinný a bytový dom charakteru mestskej bytovej vily a bytový dom. V sektore sa nachádza aj bulharské veľvyslanectvo. Objekty majú veľmi dobrú architektonickú úroveň. Sektor je zastavaný rôznorodou zástavbou.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 62

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Moyzesovou ulicou, Kuzmányho ulicou, Lermontovovou ulicou a Vlčkovou ulicou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.
Dopĺňujúca funkcia - občianska vybavenosť

• **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

• **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

• **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 6 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 8 árov

• **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

• **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35

• **Index prírodnej plochy:** 0,55

• **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie,

alebo podkrovie.

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.

• **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektický solitérový bytový dom zo začiatku 20.storočia, Kuzmányho ulica č.4 parc. č. 3384/1;

Novorenezančná vila so záhradou z konca 19.storočia, Kuzmányho ulica č.6 parc. č. 3384;

Novorenezančný solitérový bytový dom zo začiatku 20.storočia, Kuzmányho ulica č.8 parc. č. 3387;

Eklektická vila so záhradou z konca 19.storočia, Kuzmányho ulica č.10 parc. č. 3389; Novorenezančný

solitérový bytový dom z konca 19.storočia, Kuzmányho ulica č.14 parc. č. 3393; Modernistický bytový dom

z 20 rokov 20.storočia, Moyzesova ulica č.1 parc. č. 3381; Novorenezančný bytový dom z 20 rokov

20.storočia, Moyzesova ulica č.3 parc. č. 3379/1; Novoklasicistický bytový dom z 20 rokov 20.storočia,

Moyzesova ulica č.5 parc. č. 3327; Eklektická vila so záhradou z konca 19.storočia, Gunduličova ulica

č.16 parc. č. 3421; Novorenezančná vila so záhradou z rokov 1900-1915, Vlčkova ulica č.4 parc. č. 3395;

Eklektická vila so záhradou z rokov 1900-1910, Vlčkova ulica č.6 parc. č. 3397; Modernistický solitérový

bytový dom z 20 rokov 20.storočia, Lermontovova ulica č.21 parc. č. 3400; Modernistický solitérový bytový

dom z 20 rokov 20.storočia, Lermontovova ulica č.23 parc. č. 3401

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,329 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkým výškovým rozdielom medzi Moyzesovou ulicou a Vlčkovou ulicou. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané funkčne a štylovo rôznorodou zástavbou. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. Z typologických foriem je zastúpený predovšetkým bytový dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je umiestnené aj kubánske a švédske veľvyslanectvo, múzeum Janka Jesenského a administratíva s výstavným priestorom. Objekty majú veľmi dobrú architektonickú úroveň. Niekoľko romantických objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Zaujímavá je modernistická architektúra kubánskeho veľvyslanectva reprezentujúca kvalitnú architektúru osemdesiatych rokov, zaujímavá je aj súčasná modernistická architektúra administratívy s výstavným priestorom a takisto je

zaujímavá funkcionalistická mestská bytová vila na Lermontovovej ulici. Sektor je zaujímavý aj mimoriadne veľkou stavebnou hustotou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: V sektore je zastúpená kvalitná romantická a funkcionalistická architektúra, ktorá vytvára zaujímavý urbanistický celok. V tomto sektore sa nachádza mimoriadne hodnotná funkcionalistická mestská bytová vila od architekta Weinwurma na Lermontovovej ulici. Sektor je zaujímavý aj mimoriadne veľkou stavebnou hustotou.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 63

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Mišíkovou, Donovalovovou a Vlčkovou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60

- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.
Nesmie byť prekročená maximálna výška jedno podlažie a jedno ustúpené podlažie nad úroveň Mišíkovej ulice.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.
Nepripúšťa sa výstavba vo vnútri sektora.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť ich zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektická vila so záhradou zo začiatku 20.storočia, Vlčkova ulica č.9 parc. č. 2982; Eklektická vila so záhradou zo začiatku 20.storočia, Vlčkova ulica č.11 parc. č. 2979; Novorenezančná vila so záhradou zo začiatku 20.storočia, Vlčkova ulica č.15 parc. č. 2969;

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,286 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň, niekoľko objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene a aby sa zabezpečil výhľad z Mišíkovej ulice na mesto. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 64

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Mišíkovou, Havlíčkovou, Vlčkovou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci, radový

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 8 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35

- **Index prírodnej plochy:** 0,55

- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie.

Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť jeho zničenie, alebo zníženie jeho kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Novorenezančný bytový dom zo začiatku 20.storočia, Vlčkova ulica č.19 parc. č. 3531; Klasicistická vila so záhradou zo začiatku 20.storočia, Vlčkova ulica č.23 parc. č. 3524

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,403 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané rôznorodou zástavbou. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore sú okrem obytnej funkcie umiestnené aj administratívne priestory Slovenského spisovateľa a priestory kanadského veľvyslanectva. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň, jeden objekt je zapísaný v zozname

kultúrnych pamiatok. V sektore bola porušená pôvodná mierka zástavby výstavbou radových rodinných domov s neprimerane veľkou zastavanou plochou a rôznou funkčnou náplňou. Súčasná, dobrá, modernistická architektúra je zastúpená v terasovite ustupujúcom objekte klesajúcom k Vlčkovej ulici.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Zástavba, ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene a aby sa zabezpečil výhľad z Mišíkovej a Havlíčkovej ulice na mesto. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu a služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 65

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Fraňa Kráľa, Vlčkovou ulicou, Lermontovovou ulicou a Puškinovými schodami. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.
Doplnujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom – samostatne stojaci
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**
rodinný dom - 6 árov
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 8 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55
- **Maximálna podlažnosť:**
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov v sektore je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektická vila z roku 1915, ulica Fraňa Kráľa č.1 parc. č. 3512; Eklektická vila z roku 1910, ulica Fraňa Kráľa č.5 parc. č. 3510; Secesný bytový dom zo začiatku 20.storočia, Lermontovova ulica č.12 parc. č. 3515; Eklektický bytový dom zo začiatku 20.storočia, Lermontovova ulica č.14 parc. č. 3517; Eklektická vila so záhradou z 20 rokov 20.storočia, Lermontovova ulica č.16 parc. č. 3518; Eklektická vila so záhradou z 20 rokov 20.storočia, Lermontovova ulica č.18 parc. č. 3520

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,645 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkým výškovým rozdielom medzi ulicou Fraňa Kráľa a Vlčkovou ulicou. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané funkčne a štýlovo rôznorodou zástavbou. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Z typologických foriem je zastúpený predovšetkým bytový dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je umiestnené belgické, holandské a rumunské veľvyslanectvo. Objekty majú veľmi dobrú architektonickú úroveň. Niekoľko romantických objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Kvalitnú, modernistickú architektúru so šesdesiatych rokov predstavuje bytový dom na Vlčkovej ulici. Sektor má zaujímavé riešenie urbanistickú situáciu, ktorá sa vyrovnáva s veľkým výškovým rozdielom územia

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: V sektore je zastúpená kvalitná romantická a funkcionalistická architektúra, ktorá vytvára zaujímavý urbanistický celok.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, služby a kultúru.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 66

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Fraňa Kráľa, Vlčkovou ulicou, Puškinovými schodami a parcelami obytných objektov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 6 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 8 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35

- **Index prírodnej plochy:** 0,55

- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie.

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 4 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie.

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

ZELEŇ: Na Vlčkovej ulici č.8, číslo parcely 3495/1, sa nachádza chránený strom gledicie trojtrňovej.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,435 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkým výškovým rozdielom medzi ulicou Fraňa Kráľa a Vlčkovou ulicou. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané funkčne a štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických foriem je zastúpený predovšetkým bytový dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore prevláda zastúpenie funkcionalistickej a modernistickej architektúry. Objekty majú veľmi dobrú architektonickú úroveň.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod a služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na viasnomo pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 67

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Urbánkovou ulicou, Vlčkovou ulicou a Puškinovými schodami. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom – samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55
- **Maximálna podlažnosť:**
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.
Nepripúšťa sa výstavba vo vnútri sektora, kvôli jeho malej hĺbke a kvôli narušeniu urbanistického charakteru územia.

ZELEŇ: Na Mišíkovej ulici, číslo parcely 3567, sa nachádza chránený strom brezy papierovej.
Na Vlčkovej ulici, číslo parcely 3557/4, sa nachádza chránený strom borovice Griffitovej.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,925 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je prevládajúca funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú veľmi architektonickú úroveň.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene a aby sa zabezpečil výhľad z Mišikovej ulice na mesto. Ploty môžu byť vytvorené zelenou (živé ploty).

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 68

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Havlíčkovou, Urbánkovou ulicou a parcelami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**
rodinný dom - 6 árov
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 8 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie
Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

ZELEŇ: V severnej časti sektora sa nachádza chránený prírodný areál „Hlboká cesta“. V chránenom areáli rastie lipová aleja a zároveň je v ňom významná geologická lokalita.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,363 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore sa nachádza objekt belgického veľvyslanectva a v niekoľkých objektoch je umiestnená administratívna funkcia. V sektore prevláda funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. Objekty majú dobrú architektonickú úroveň. V sektore bola porušená pôvodná mierka zástavby výstavbou nového bytového domu s neprimerane veľkou podlažnosťou a zastavanou plochou.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektora. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene a aby sa zabezpečil výhľad z Havlíčkovej ulice na mesto. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

DOPRAVA: Havlíčkova ulica je navrhnutá ako komunikácia C1 základnej kategórie M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Zúžený profil komunikácie je navrhnutý v kategórii M05/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka zúženého profilu komunikácie aj s chodníkom je 6 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 69

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Hlbokou cestou, Urbánkovou ulicou a Vlčkovou ulicou a parcelami obytných objektov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť, zeleň na parcele č.3657

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 8 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35

- **Index prírodnej plochy:** 0,55

- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť ich zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Novoklasicistická nemocnica zo začiatku 20.storočia, Hlboká č.9 parc. č. 3660, 3661; Secesný bytový dom z roku 1907, Hlboká č.9 parc. č. 3649

ZELEŇ: V severnej časti sektora sa nachádza chránený prírodný areál „Hlboká cesta“.

V chránenom areáli rastie lipová aleja a zároveň je v ňom významná geologická lokalita. Na ulici Boženy Němcovej, číslo parcely 3589, sa nachádza chránený strom borovice hladkej.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,769 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území. Územie je stavebne stabilizované, s možnosťou výstavby na ulici Boženy Němcovej. Ostatné územie je zastavané funkčne a štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických foriem je zastúpený predovšetkým bytový dom, rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore sa nachádzajú aj iné funkcie, je tu areál nemocnice, administratíva, reštaurácia Bakchus, plocha vyhradenej zelene. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú veľmi dobrú architektonickú úroveň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor je významný nielen kvalitnou architektúrou, ale aj zaujímavou urbanistickou situáciou, ktorá sa vyrovnáva s komplikovanou terénou konfiguráciou.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre zdravotníctvo, administratívu, služby, obchod.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Odporúča sa použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 70

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Hlbokou cestou, Malinovou ulicou, Podhorského ulicou, Sokolskou ulicou a parcelami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 65% objektov sektoru.
Doplnujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci, radový
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 6 árov
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 8 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35

- **Index prírodnej plochy:** 0,55

- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Niekoľko objektov v sektore je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť ich zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekty zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektický objekt niekdajšieho sirotinca, dnes škola z roku 1900, Hlboká č.4 parc. č. 3797; Eklektická vila so záhradou z roku 1910-1920, Hlboká č.6 parc. č. 3798; Novoklasicistická vila z konca 20.storočia, Hlboká č.8 parc. č. 3803; Eklektická vila so záhradou z roku 1910, Čapkova ulica č.1 parc. č. 3800;

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 3,595 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané funkčne a štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických foriem je zastúpený predovšetkým bytový dom, rodinný dom, rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily, škola a telocvičňa. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú veľmi dobrú architektonickú úroveň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor je významný nielen kvalitnou architektúrou, ale aj zaujímavou urbanistickou situáciou, ktorá sa vyrovnáva s komplikovanou terénou konfiguráciou, s rôznorodými typologickými druhmi a s rôznorodou funkčnou náplňou zástavby.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri výstavbe je potrebné vybudovať nový oporný múr a zachovať terénne schodisko spájajúce Sokolskú ulicu s Čapkovou ulicou. Úpravy musia viesť k architektonickému skvalitneniu a skultivovaniu celej radovej zástavby a jej okolia. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť.

Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre školstvo a výchovu, šport, administratívu, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Pri zastavanosti väčšej ako 0,20 sa odporúča použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom

Sektor č. 71

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Pražskou a Hlbokou cestou, Križkovou ulicou, Sokolskou ulicou a ulicou. Za sokolovňou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Dopĺňujúca funkcia - občianska vybavenosť

Nebytové funkcie osadzovať predovšetkým pozdĺž Pražskej cesty.

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

bytový dom

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

pre všetky typologické druhy - 8 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35

- **Index prírodnej plochy:** 0,55

- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia

ostatné typologické druhy - 4 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia

popri Pražskej ceste - 5 nadzemných podlaží a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia

Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

Na parcelách č. 3720/1, 3718/5, 3718/6 a 3718/2 sa nepripúšťa stavebná činnosť.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Na rohu Pražskej cesty je objekt bývalých vinárskych závodov, ktorý je zapísaný v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť jeho zničenie alebo zníženie jeho kultúrno-historickej a sociálnej hodnoty.

Objekt zapísaný do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Novorenezančný mestský palác z roku 1879, Pražská ulica č.1 parc. č. 3714/2

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 5,006 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané funkčne a štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený bytový dom, rodinný dom, rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je aj areál ministerstva zahraničných vecí, administratívne a rôzne prevádzkové objekty na Pražskej ceste a obchody. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň, architektonická kvalita niektorých objektov sa znížila rekonštrukciami, stavebnými úpravami. Pre väčšinu objektov v tomto území je charakteristická veľká zastavanosť a podlažnosť. Zástavba popri Pražskej ceste má charakter mestskej radovej zástavby.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: V území je zastúpená aj dobrá modernistická architektúra zo šesťdesiatych rokov. Sektor je významný nielen kvalitnou architektúrou, ale aj zaujímavou urbanistickou situáciou, ktorá sa vyrovnáva s komplikovanou terénou konfiguráciou, s rôznorodými typologickými druhmi a s rôznorodou funkčnou náplňou zástavby.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre administratívu, obchod, služby a kultúru.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Musí sa zachovať súvislý zelený pás v strede sektora. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 72

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Sokolskou ulicou, ulicou Za sokolovňou, Okánikovou ulicou a parcelami obytných objektov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35

- **Index prírodnej plochy:** 0,55

- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie

Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

Nová zástavba nie je prípustná na parcele č.3742, na ktorej je areál tenisových kurtov a na parcele č.3751/10 určenej v rámci areálu občianskej vybavenosti na zeleň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,372ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Územie je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. V území je zastúpená aj dobrá architektúra postavená v štýle socialistického realizmu. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň, architektonická kvalita niektorých objektov sa znížila rekonštrukciami, stavebnými úpravami. Z typologických druhov je zastúpený bytový dom, rodinný dom, rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. Sektor je zaujímavý zložitou urbanistickou situáciou, ktorá sa musí vysporadúvať s komplikovanou hmotovopriestorovou formou zástavby a terénou konfiguráciou, s rôznorodými typologickými formami zástavby. V území sú viditeľné niekdajšie územnicke zámery. Neprepojená ulica Za Sokolovňou je torzom budovanej komunikačnej siete.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov.. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby, šport a rekreáciu.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 73

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Pražskou cestou, ulicou Za sokolovňou, Baníckou ulicou a parcelami obytných objektov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.
Dopĺňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.
Nová zástavba nie je prípustná na parcelách č.3757, č.3756, č.3755, č.3754, a č.3780/2 určených v rámci areálu občianskej vybavenosti na zeleň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,935 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. V území je zastúpená aj dobrá modernistická architektúra zo šesťdesiatych rokov. Z typologických druhov je zastúpený bytový dom, rodinný dom, rodinný dom charakteru mestskej bytovej

vily. Sektor je zaujímavý zložitou urbanistickou situáciou, ktorá sa musí vysporadúvať s komplikovanou hmotovopriestorovou formou zástavby a terénou konfiguráciou, s rôznorodými typologickými formami zástavby. V území sú viditeľné niekdajšie územnicke zámery. Neprepojená ulica Za sokolovňou je torzom budovanej komunikačnej siete.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor susedí s areálom Kalvárie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 74

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Banickou ulicou, Podhorského ulicou, Ostravskou ulicou a Kalváriou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 8 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov
- Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- Index prírodnej plochy: 0,60

- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.
Nepripúšťa sa zastavovať územie vo vnútri sektoru.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,362 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická, modernistická architektúra a súčasná architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. V území je zastúpená aj dobrá modernistická architektúra zo šesťdesiatych rokov. Na Ostravskej ulici sú novopostavené objekty rodinných domov, ktoré sú príkladom nevhodnej súčasnej romantizujúcej architektúry. Z typologických druhov je zastúpený rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. Sektor je zaujímavý zložitou urbanistickou situáciou, ktorá sa musí vysporadúvať s komplikovanou hmotovopriestorovou formou zástavby a terénou konfiguráciou, s rôznorodými typologickými formami zástavby. V území sú viditeľné niekdajšie územnicke zámery. Neprepojená Ostravská ulica a Malinová ulica je torzom budovanej komunikačnej siete. Sektor je stavebne stabilizovaný.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor susedí s areálom Kalvárie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 75

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Pražskou cestou, Banickou ulicou, Langsfeldovou ulicou a z ostatných strán pozemkami rodinných domov a verejnej zelene. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Verejná zeleň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Areál Kalvárie má plochy s výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch. Začiatkom 18.storočia tu mesto vybudovalo Krížovú cestu.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a novou výsadbou obnoviť pôvodnú druhovosť drevín a krovín prislúchajúcich dubohrabovému lesu Kalvárie.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 4,960 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie sektora tvorí lesný kopec Kalvárie, ktorý sa nachádza nad Pražskou cestou. V sektore sa nachádzajú relikty sakrálnych pamiatok, skôr duchovného charakteru. Zastavenia pôvodnej Krížovej cesty sú zničené, alebo sú v ruinách. Časť Krížovej cesty bola odstránená v súvislosti s výstavbou Pražskej cesty. Celá plocha Kalvárie je prerastená náletovými drevinami. V území sa nachádzajú nepovolené skládky. Pretože územie nie je dostatočne udržiavané, pôsobí neupraveným dojmom.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zabezpečiť a umožniť rekonštrukciu a dostavbu areálu podľa zásad pamiatkovej obnovy Krížovej cesty na bratislavskej Kalvárii. Základnou myšlienkou pamiatkovej obnovy je uvedenie Krížovej cesty do podoby, ktorá vypovedá o jej kultúrnej, historickej a sociálnej hodnote. Rekonštrukcia využíva metódu konkrétneho spôsobu pamiatkovej obnovy, ktorú podľa potreby kombinuje s výtvarno-symbolickou obnovou. Rekonštrukčná metóda sa bude týkať iba architektúry objektov. Jediný prvok sochárskej výzdoby, ktorý musí ostať zachovaný v origináli na pôvodnom mieste je socha ukrižovaného Krista na kríži. Popri Krížovej ceste sa niektoré vybrané zastavenia obnovia metódou presnej rekonštrukcie. Ostatné zastavenia sa vybudujú z klasických stavebných materiálov, ale s použitím moderných výrazových prostriedkov. Musí byť rešpektovaný charakter kultového miesta a existencia hornej časti Krížovej cesty, ktorá má dominantný charakter. Zabezpečiť úpravu celého areálu aj s parkovo-výhľadovými plochami a terasami, s použitím primeraných materiálov a urbanistického dizajnu. Zabezpečiť výhľad na mesto. Všetky uvažované zásahy a úpravy treba starostlivo vyhodnocovať, aby nedošlo k poškodeniu kultúrno-historicko-sociálnych a ekologických hodnôt územia.

ZELEŇ: Novou výsadbou kompozične stvárniť les, obnoviť a vytvoriť priehľady z lokalít dominant vyčistením od náletových drevín. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Ochraňovať eróziou ohrozené svahy. Zabezpečiť pravidelnú údržbu.

Sektor č. 76

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Podhorského ulicou, Ostravskou ulicou, ulicou Na Kalvárii a Kalváriou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,645 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je zastúpená predovšetkým funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. V území je zastúpená aj dobrá modernistická architektúra zo šesťdesiatych rokov. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. Sektor má komplikovanú terénnu konfiguráciu. V území sú viditeľné niekdajšie územnícke zámery. Neprepojená Ostravská ulica a Malinová ulica je torzom budovanej komunikačnej siete.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor susedí s areálom Kalvárie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 77

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Hlbokou cestou, Malinovou ulicou, parcelami rodinných domov a areálom kostola s jaskyňou Lurdskej Panny Márie. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,277 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území. V sektore je zastúpená predovšetkým funkcionalistická a modernistická architektúra. V území je zastúpená aj dobrá modernistická architektúra zo šesťdesiatych a sedemdesiatych rokov. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný

výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. Sektor má komplikovanú terénnu konfiguráciu. Veľké sú výškové rozdiely medzi úrovňou Hlbokej cesty a zástavby nad ňou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor sa nachádza vedľa areálu kostola s jaskyňou Lurdskej Panny Márie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Kostol Panny Márie Snežnej patrí medzi hlavné hmotové a kompozičné dominanty širšieho územia.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 78

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Hlbokou cestou, Lavčekomou ulicou, ulicou Na Kalvárii a z ostatných strán pozemkami rodinných domov a záhrad. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Očianska vybavenosť.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:** neregulovaná
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,182 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor je urbanisticky aj architektonicky stabilizované územie. V sektore sa nachádza cirkevný komplex s kostolom a kaplnkou v prírode. Významnú kultúrno-spoločenskú úlohu v rámci mesta zohráva cirkevný komplex kostola Panny Márie Snežnej vysvätený v roku 1948 a Lurdská jaskyňa, ktorá vznikla v upravenom kameňolome. Komplex je celomestsky využívaný. Kostol Panny Márie Snežnej patrí medzi hlavné hmotové a kompozičné dominanty širšieho územia.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Areál cirkevného komplexu má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch. Nesmie sa pripustiť ich zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zabezpečiť a umožniť rekonštrukciu a dostavbu objektov areálu. Umožniť dostavbu veže kostola Panny Márie Snežnej. Zabezpečiť kvalitnú rekonštrukciu celého areálu z jeho plochami a terasami. Pri rekonštrukcii musia byť použité primerané materiály a urbanistický dizajn. Všetky uvažované zásahy a úpravy treba starostlivo vyhodnocovať, aby nedošlo k poškodeniu kultúrno-historicko-sociálnych a ekologických hodnôt územia. Pretože územie leží v priestore historickej panorámy mesta a zástavba sa môže objaviť aj v siluete mesta, je potrebné územie preveriť aj z diaľkových pohľadov.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Cirkevné stavby

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 79

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Havlíčkovou ulicou, Hlbokou cestou a parcelami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

ZELEŇ: V severnej časti sektora sa nachádza chránený prírodný areál „Hlboká cesta“. V chránenom areáli rastie lipová aleja a zároveň je v ňom významná geologická lokalita.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,102 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území. Medzi Hlbokou cestou a Schillerovou ulicou je veľký výškový rozdiel. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. V území je zastúpená aj modernistická architektúra zo šesťdesiatych a sedemdesiatych rokov a aj súčasná architektúra. Objekty majú dobrú architektonickú úroveň. Územie sektora pôsobí dojmom uzavretosti a izolovanosti.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor sa nachádza vedľa areálu kostola s jaskyňou Lurdskej Panny Márie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Kostol Panny Márie Snežnej patrí medzi hlavné hmotové a kompozičné dominanty širšieho územia.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 80

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Na Kalvárii, Lavčekovou ulicou, Tajovského ulicou a Gorazdovou ulicou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,547 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. Okrem obytnej funkcie sa v sektore nachádza aj objekt škôlky. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor sa nachádza vedľa areálu kostola s jaskyňou Lurdskej Panny Márie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Kostol Panny Márie Snežnej patrí medzi hlavné hmotové a kompozičné dominanty širšieho územia.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre školstvo a výchovu.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 81

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Tajovského ulicou, ulicou Na Kalvárii a Kalváriou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Dopĺňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,110 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané rôznorodou zástavbou. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. V území je zastúpená aj súčasná nevkusná romantizujúca architektúra.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor susedí s areálom Kalvárie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 82

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Pražskou cestou, Langsfeldovou ulicou, Kalváriou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
zeleň a bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 8 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- Index prírodnej plochy: 0,60
- Maximálna podlažnosť:
2 podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie nad niveletu Langsfeldovej ulice
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- Stavebná čiara: 2 m od súčasnej hrany komunikácie - Langsfeldova ulica.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a novou výsadbou obnoviť pôvodnú druhovosť drevín a krovín prislúchajúcich dubohrabovému lesu Kalvárie.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,560 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie sektora tvorí strmý svah nad Pražskou cestou. Celá plocha je porastená náletovými drevinami. V území sa nachádzajú nepovolené skládky. Pretože územie nie je dostatočne udržiavané, pôsobí neupraveným dojmom.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor susedí s areálom Kalvárie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Na západe územia, pozdĺž Langsfeldovej ulice, umožniť výstavbu. Pre zástavbu je určená maximálna výška 2 podlažia a jedno ustúpené podlažie nad niveletou Langsfeldovej ulice. Podlažnosť zo strany Pražskej cesty je daná konkrétnou terénnou konfiguráciou. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia a jeho prírodným danostiam. Umiestnenie objektov, jeho zastavanosť a výšku, jeho hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pretože územie určené na zástavbu má špecifickú polohu, je pohľadovo aktívne z Pražskej cesty, Jaskovho radu a z širšieho územia nad Jaskovým radom, musí sa zdokumentovať pôsobenie zástavby aj z týchto miest. Zabezpečiť úpravu celého sektora aj s parkovo-výhladkovými plochami a terasami, s použitím primeraných materiálov a urbanistického dizajnu. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene a výhľady z Langsfeldovej ulice. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty). Všetky uvažované zásahy a úpravy treba starostlivo vyhodnocovať, aby nedošlo k poškodeniu kultúrno-historicko-sociálnych a ekologických hodnôt vlastného územia i územia susednej Kalvárie.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a novou výsadbou obnoviť druhovosť drevín a krovín prislúchajúcich dubohrabovému lesu susednej Kalvárie. Zeleň sektora je prirodzeným pokračovaním zelene Kalvárie. Novou výsadbou kompozične stvárniť les, obnoviť a vytvoriť priehľady z lokalít dominant vyčistením od náletových drevín. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Ochraňovať eróziu ohrozené svahy. Zabezpečiť pravidelnú údržbu.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 83

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Kalváriou, Tajovského ulicou, Langsfeldovou ulicou a parcelami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 8 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 10 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov**

Index zastavanej plochy objektom: 0,30

- **Index prírodnej plochy: 0,60**

- **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

Nepripúšťa sa zastavovať územie vo vnútri sektoru.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 3,559 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým, rodinný dom a bytový dom. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. V území je zastúpená aj súčasná romantizujúca architektúra. Päťpodlažný modernistický obytný dom na Tajovského ulici postavený v osemdesiatych rokoch porušil mierku okolitej zástavby. V prizemí obytného domu na Tajovského ulici sú umiestnené obchodné priestory.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor susedí s areálom Kalvárie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektora. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, služby, obchod

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 84

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Tajovského, Lavčekomou, Gorazdovou a Tablicovou ulicou.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektora.
Dopĺňujúca funkcia - občianska vybavenosť
Parcely č. 3937, č. 3936, č. 3935, č. 3886/2, č. 3893 a č. 3881/8 sú určené len pre funkciu občianskej vybavenosti a môže sa na nich umiestňovať len typologický druh zástavby pre školstvo a výchovu.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: V blízkosti sektora je areál Kalvárie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

Objekt zapísaný do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Pamätný dom, v ktorom žil a tvoril spisovateľ Fraňo Kráľ a pamätná tabuľa na dome, Tajovského ulica č.28 parc. č. 3934/1;

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,064 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. Len v blízkosti školy na Tajovského ulici je voľné, nezastavané územie. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. Na Gorazdovej ulici sa nachádza baletná škola s celoštátnou pôsobnosťou. Napriek jej výnimočnej funkčnej kultúrno-spoločenskej a didaktickej hodnote a jej hodnotnej funkcionalistickej architektúre, je stavebne objekt školy v havárijnom stave.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre školstvo a výchovu, služby, obchod a rekreáciu.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 85

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Lavčekovou, Gorazdovou a Lesnou ulicou a ulicou Prokopa Veľkého. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom – samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,036 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. V území je zastúpená aj súčasná romantizujúca architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v tesnom susedstve s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o areál Horského parku a o romantický objekt „Eleonórinho dvora“, ktorý sa nachádza v areáli vysokoškolských internátov.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, služby, obchod, stravovanie.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 86

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené medzi Nekrasovovou ulicou, ulicou Prokopa Veľkého a Lesnou ulicou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,795 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie nie je celé stavebne stabilizované. Zástavba, ktorá je v sektore, je štýlovo rôznorodá. Z typologických druhov je zastúpený rodinný dom. Okrem prevládajúcej obytnej funkcie sa v sektore nachádza piváreň „Funus“ a predajňa potravín. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. V území je zastúpená aj súčasná romantizujúca architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. Vybudovalo sa aj niekoľko nových rodinných domov, väčšinou v historizujúcom a romantizujúcom štýle.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie susedí s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o areál Horského parku a o romantický objekt „Eleonórinho dvora“, ktorý sa nachádza v areáli vysokoškolských internátov.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Vzniknutá parcela a všetky okolité parcely musia spĺňať zásady regulácie. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne

preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre služby, obchod, stravovanie.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

DOPRAVA: Lesná ulica je navrhnutá ako komunikácia C3. Šírkové usporiadanie komunikácie vychádza z kategórie obslužných komunikácií M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m. Parcely v hĺbke sektora môžu byť prístupné zjazdovým chodníkom z ulíc lemujúcich sektor. Sprístupnenie je závislé na existujúcich majetkových vzťahoch v území.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 87

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Tajovského, Tablicovou, Gorazdovou a Langsfeldovou ulicou. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektora.
Doplnujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.
Nepripúšťa sa zastavovať územie vo vnútri sektora.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,715 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. Nové rodinné domy boli vybudované v historizujúcom a romantizujúcom štýle.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie susedí s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o areál Horského parku a o romantický objekt „Eleonórinho dvora“, ktorý sa nachádza v areáli vysokoškolských internátov.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre služby, obchod, stravovanie.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 88

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Tajovského a Langsfeldovou ulicou, Pražskou cestou a parcelami rodinných domov a verejnej zelene. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Dopĺňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,006 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. Pri Pražskej ceste je umiestnená trafostanica.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: V sektore sa nachádza veľmi dobrý príklad dobrej funkcionalistickej architektúry. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie jeho kultúrno-historickej a sociálnej hodnoty.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre služby, obchod, stravovanie.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 89

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Gorazdovou, Tajovského a Langsfeldovou ulicou a Pražskou cestou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.
Nepripúšťa sa zastavovať územie vo vnútri sektoru.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,219 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. Na konci Gorazdovej ulice je umiestnená pešia lávka ponad Pražskú cestu. Vo všetkých sektoroch, ktoré sú v dotyku s Pražskou cestou vzniká funkčný a terénny konflikt, ktorý sa prejavuje v „provizórnom“ charaktere územia v mieste styku dopravnej komunikácie veľkého rádu a obytných sektorov.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa neprípúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre služby, obchod, stravovanie.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku.

Sektor č. 90

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Gorazdovou, Krčméryho a Hroboňovou ulicou a Pražskou cestou. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektora.
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 2,541 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený rodinný dom, rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily a bytový dom. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. Na konci Gorazdovej ulice je umiestnená pešia lávka ponad Pražskú cestu.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre administratívu, služby, obchod, stravovanie.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 91

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Gorazdovou, Krčméryho a Lesnou ulicou a ulicou Prokopa Veľkého. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom – samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

Index zastavanej plochy objektom: 0,30

- **Index prírodnej plochy:** 0,60

- **Maximálna podlažnosť:**

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia

Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

Nepripúšťa sa zastavovať územie vo vnútri sektoru.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,715 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v tesnom susedstve s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o areál Horského parku a o romantický objekt „Eleonórinho dvora“, ktorý sa nachádza v areáli vysokoškolských internátov.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre služby, obchod, stravovanie, školstvo a výchovu.

Doporučuje sa umiestnenie detskej škôlky na nárožnej parcele na Gorazdovej a Lesnej ulici.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 92

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Lesnou, Bohúňovou ulicou, Hroboňovou ulicou, ulicou Prokopa Veľkého a parcelami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Občianska vybavenosť.

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
Pričom výsledný index zastavanej plochy v sektore musí byť menší ako 0,10.
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.
- **Objekty určené na asanáciu:** parcele č. 4180, 4181, 4182

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie susedí s areálom Horského parku, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Romantický objekt „Eleonórinho dvora“, ktorý sa nachádza v areáli vysokoškolských internátov, je zapísaný v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie jeho kultúrno-historickej a sociálnej hodnoty.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora. Zeleň sektora nadväzuje na zeleň Horského parku.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 8,701 ha

CHARAKTERISTIKA: V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Je to sektor vysokoškolských internátov a zariadení. Areál prekračuje svojou náplňou mestský význam. Objekty internátov reprezentujú obdobie svojho vzniku. Objekt najväčšieho internátu prekročil únosnú mieru zastavanosti a podlažnosti, čím vniesol do územia mierku cudziu územiu. Do areálu patrí romantický „Eleonórin dvor“. Územie na Bohúňovej ulici, pod objektom „Eleonórinho dvora“, je neplnohodnotne využívané. Internáty sú doplnené o športové plochy. Celý areál sa nachádza v zeleni. Zeleň areálu plynule prechádza do Horského parku.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a prestavbu existujúcich objektov. Tri jednopodlažné ubytovacie objekty pri Hroboňovej ulici sú určené na asanáciu a doporučujú sa nahradiť novou zástavbou. Umožniť zástavbu na území pri Bohúňovej a Lesnej ulici. Doporučuje sa voľný spôsob zástavby, to znamená, že zástavba nemá pôsobiť ako jeden veľký objekt, ale ako skladba niekoľkých menších objektov. Zástavba musí rešpektovať existujúcu okolitú zástavbu a prírodnú situáciu. Uvažovaná zástavba musí byť v dostatočnej miere priestorovo zdokumentovaná, aby sa dalo vyhodnotiť jej pôsobenie v území. Ide o posúdenie vhodnosti rozmiestnenia zástavby v sektore, zastavanosti parciel, výšky zástavby, hmotovopriestorovej a architektonickej formy. Ploty a prvky drobnej architektúry medzi voľne stojacimi objektami musia byť upravené tak, aby sa zabezpečil priehľad z ulice do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty). Nepripúšťa sa zníženie ekologických hodnôt sektora.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre prechodné ubytovanie, stravovanie, školstvo a výchovu, šport a rekreáciu, služby, obchod.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

DOPRAVA: Lesná ulica je navrhnutá ako komunikácia C3. Šírkové usporiadanie komunikácie vychádza z kategórie obslužných komunikácií M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie aj s chodníkom je 9 m.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 93

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Krčméryho a Hroboňovou ulicou a ulicou Prokopa Veľkého. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

- **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov

- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

Index zastavanej plochy objektom: 0,30

- **Index prírodnej plochy:** 0,60

- **Maximálna podlažnosť:**

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

Nepripúšťa sa zastavovať územie vo vnútri sektoru.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,856 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované a je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. V sektore je výrazné zastúpenie kvalitnej funkcionalistickej architektúry, ktorej zástavba má zatiaľ ešte plošný charakter. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v tesnom susedstve s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Ide o areál Horského parku a o romantický objekt „Eleonórinho dvora“, ktorý sa nachádza v areáli vysokoškolských internátov. V sektore sa nachádzajú veľmi dobré príklady dobrej funkcionalistickej architektúry. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historickej a sociálnej hodnoty.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre služby, obchod, stravovanie.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Sektor č. 94

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené areálom vysokoškolských internátov, Hroboňovou ulicou a ulicou Prokopa Veľkého. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúcou funkciou v sektore je bývanie.
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.
Dopĺňujúcou funkciou je občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci dom

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- **Index prírodnej plochy:** 0,60
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 0,835 ha

CHARAKTERISTIKA: Územie je stavebne stabilizované. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore je zastúpená funkcionalistická a modernistická architektúra. V sektore je zastúpená kvalitná funkcionalistická architektúra a kvalitná realizácia modernistickej súčasnej architektúry.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Územie je v tesnom susedstve s plochami s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt areálu Horského parku. V sektore sa nachádzajú veľmi dobré príklady dobrej funkcionalistickej architektúry. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historickej a sociálnej hodnoty.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Akékoľvek úpravy alebo zásahy je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Pri rekonštrukcii a prestavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zelenou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre služby, obchod, stravovanie

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulice alej stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.