

ÚPN HSA KOŠICE

ZMENY A DOPLNKY

LOKALITA GROT

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

(návrh na prerokovanie)

Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu:
Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:
Ing. arch. Ján Sekan
Architektonická kancelária Letná 40
040 01 Košice
Tf.: 055 62 301 56
e-mail: sekan.jan@gmail.com

hlavný riešiteľ:
ing. arch. Ján Sekan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA
ing. arch. Pavel Simko
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1156AA
ing. arch. Branislav Ivan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 2147 AA

Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPD:
Ing. arch. Vladimír Debnár

Spracované v:
marec 2018

MČ Košice – Západ

lokality č.	názov lokality	výkres č.
126	GROT	schéma záväznej časti

126.1 Vymedzenie riešeného územia

Územie je ohraničené ulicami Levická, Tvrdošínska a Topolčianska

126.2 Charakteristika lokality

Jedná sa o ešte nezastavaný blok v zástavbe najmä rodinných domov. Obkolesujúca zástavba je veľmi hustá, s minimom verejných priestranstiev, minimalizovanými komunikáciami a temer bez verejnej zelene. Štvrť pôsobí skľučujúcim dojmom.

126.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA

Riešený blok je určený ako funkčná plocha bývania v málopodlažnej zástavbe, regulatívy záväznej časti určujú zástavbu rodinnými domami samostatne stojacimi

126.4 Navrhovaná zmena a jej zdôvodnenie

Plocha ostáva ako „plocha na bývanie v málopodlažnej zástavbe“, menia sa len regulatívy určujúce priestorovú reguláciu pre zastavanú časť. Zamieňa sa regulatív určujúci zástavbu „samostatne stojacimi rodinnými domami“ za „rodinnými domami“, čo umožní použiť aj iné formy rodinných domov. Zároveň sa stanovuje regulatív pre vzdialenosť stavebnej čiary od okraja vozovky na 8,0 m. Chodník šírky 2,0 m je pri vozovke, predzáhradky majú hĺbku 6,0 m. Oplotenie súvislej zástavby rodinných domov smerom do ulice sa nepripúšťa. Prieluky je možné oplotiť, pričom medzi chodníkom a oplotením musí ostať zelený pás šírky min. 1,0 m. Parkovanie pre rodinné domy bude riešené na pozemku príslušného domu. V severozápadnom cípe územia sa umiestňuje plocha verejnej zelene a trafostanica.

126.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Bez zmeny

126.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Vplyv navrhovanej zmeny bude neutrálny k ŽP, poľnohospodárstva sa nijak netýka

126.7 Vplyv navrhovaného riešenia na územný systém ekologickej stability

V danom území nie sú prvky ÚSES

126.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

Radónové riziko sa podľa dostupných podkladov <http://apl.geology.sk/radio/> nedá spoľahlivo odčítať z mapy, predpokladáme max. stredné. Svahové pohyby nie sú evidované

126.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Výskyt nálezov je málo pravdepodobný