

**ÚPN HSA KOŠICE, ZMENY  
A DOPLNKY LOKALITA GROT**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

(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](mailto: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. 2147AA

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

Spracované v:  
marec 2018

**Obsah záväznej časti**

Obsah	Č. lokality	mestská časť	názov lokality
text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	126	MČ Košice – Terasa	Grot

V kapitole J, Funkčné a priestorové regulatívy lokalít sa text pre č. 126 mení takto (preškrtnuté-ruší sa, červená-pridáva sa):

### MČ Košice – Západ

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

#### 126.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom území umiestniť plochu pre bývanie v málopodlažnej zástavbe v rozsahu podľa grafiky, v rodinných domoch samostatne stojacich – V území vymedzenom v schéme záväznej časti funkčne využívať plochu bezo zmeny v zmysle platného ÚPN HSA Košice. Priestorové usporiadanie rešpektovať podľa nižšie uvedeného textu

#### 126.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich <b>verejná zeleň</b>
	pripustné	domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie
	nepripustné	Poľnohosp. výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZo	<del>0,4</del> <b>0,5</b>
	KZ	<del>0,5</del> <b>0,6</b>
	Max. podlažnosť	2 NP + ustúpené podlažie alebo podkrovia, max. výška 9,0 m od pôvodného terénu
iné		<del>oplotenie rodinných domov postaviť na úrovni stavebnej čiary – Domy z čelnej strany neoplocovať. Oplotenie prieluk realizovať min 3 m od okraja vozovky (2 m chodník – min. 1 m zeleň)</del>
		stavebná čiara je <del>12</del> <b>8</b> m od okraja vozovky ( <del>5 m verejná zeleň – 2 m chodník – 5</del> <b>6</b> m predzáhradka)

#### 126.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Plochy pre bývanie umiestniť v rozsahu podľa grafiky, sprístupniť z existujúcich miestnych komunikácií.

#### 126.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Na sprístupnenie zástavby použiť len existujúce komunikácie, parkovanie pre rodinné a bytové domy riešiť na vlastnom pozemku príslušného domu. Uličný profil vnútorného bloku: existujúca vozovka – ~~5 m verejná zeleň~~ 2 m chodník – ~~5~~ **6**m predzáhradky rodinných domov, **v prípade prieluk 2m chodník – min. 1m zelený pás – oplotenie.**

#### 126.e. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Zabezpečiť výsadbu zelene, vrátane vysokej na nespevnených plochách najmä po obvode bloku zástavby rodinných domov

#### 126.j. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny ~~ÚPNZ nie je nutný~~

#### 126.m. Zásady riešenia civilnej ochrany

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva. Stavebnotechnické podrobnosti stavieb určených k ochrane obyvateľov určuje vyhláška 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 444/2007 Z. z.