

Zmeny a doplnky  
a celoplošná aktualizácia  
ÚPN Z Košice Myslava 2011  
**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](mailto:sekan.jan@gmail.com)

**hlavný riešiteľ:**

ing. arch. Martin Koniar  
autorizovaný architekt SKA reg. č. 1340AA  
ing. arch. Ján Sekan  
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA

**Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPD:**

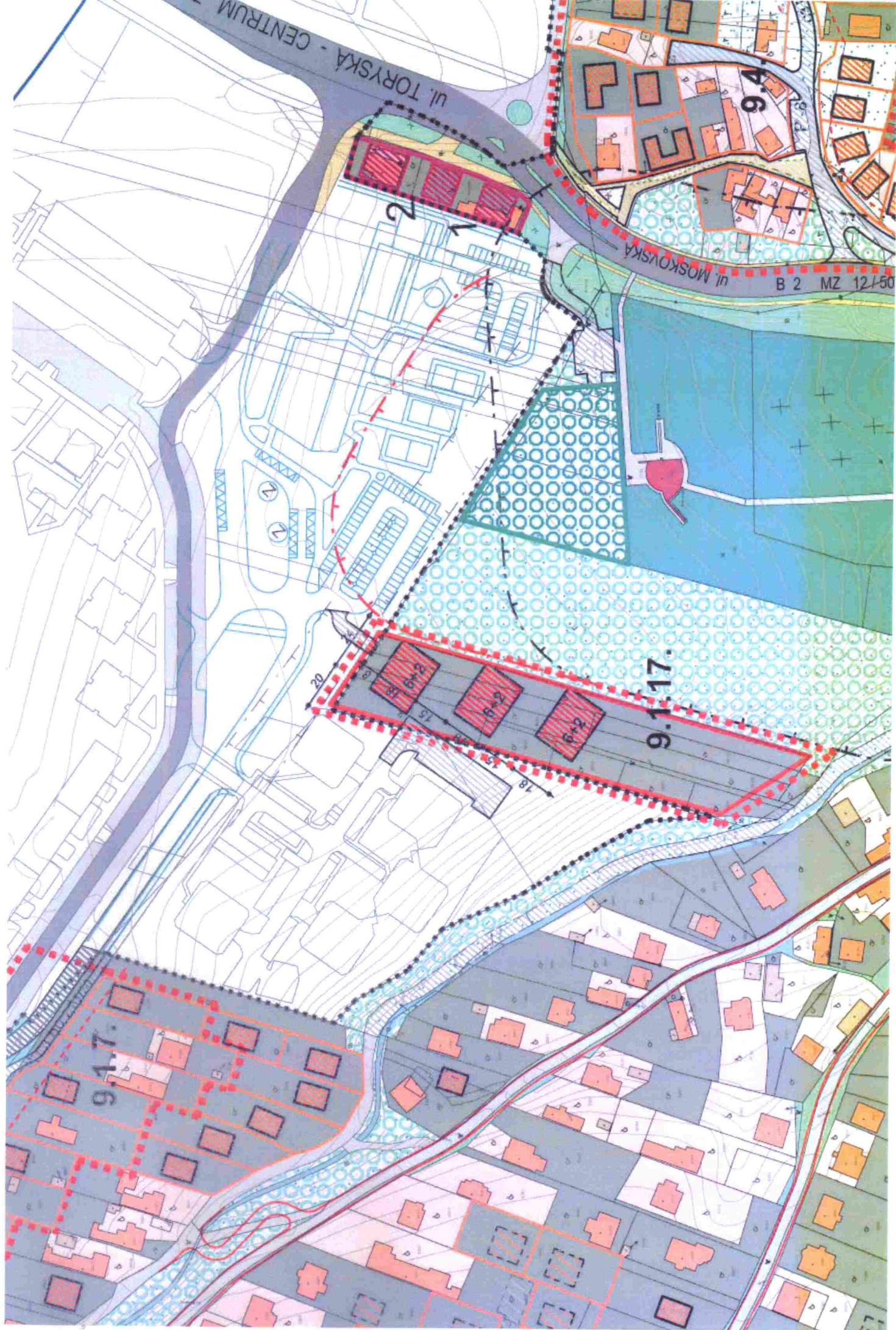
Ing. Martin Hudec – Košice

**Spracované v:**

máj 2012

  
**ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA**  
LETNÁ 40 KOŠICE TF 055/6230156







Podmienkou je rozšírenie komunikácie na dvojpruhovú, preložka vzdušného vedenia do kabla a vynechanie priečneho cestného koridoru pre možnosť sprístupnenia ďalších pozemkov na severnej strane.

Rezervné plochy na severnej strane budú môcť byť zahrnuté do zmien a doplnkov až po spracovaní podrobnejšej dokumentácie, nakoľko svažitý terén neumožňuje ľubovoľné trasovanie koridorov s cestami aj sieťami a bude potrebné dospieť k dohode o novom majetkoprávnom usporiadaní na princípe rovnakej výhodnosti pre všetkých zainteresovaných.

#### **m) lokalita 9.1.16. Kamenný potok**

Požiadavka na zahrnutie do riešenia, tej časti záhradkárskej lokality, ktorá je v ÚPN HSA Košice už vedená ako plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.

Návrh: Jedná sa o rozšírenie jednostrannej zástavby východnej strany komunikácie. Pôvodných 5 užších parcel je možné podľa potreby zlučovať, možná je výstavba samostatne stojacich RD ale aj progresívnejšie formy ako sú dvojdomy, alebo radové domy. Prípustné sú aj nízkopodlažné bytové domy napr. terasové s dodržaním odstupov v zmysle stavebného zákona. Nakoľko protiahlý svah zatiňuje pozemky, stavebná čiara v tejto ulici nie je stanovená a možno tak využívať aj zadné vyvýšené a snehnejšie časti parcel. Takáto rozvoľnená zástavba bude harmonizovať s prírodným charakterom lokality.

Podmienkou je rozšírenie komunikácie na dvojpruhovú, odstránenie dopravných zárad a dimenzovanie inžinierskych sietí na potreby celého spádového územia lokality Kamenný potok, ktorá sa bude výhľadovo prestavovať tiež na obytnú funkciu.

#### **n) lokalita 9.1.17. Bytové domy Titus**

Požiadavka na aktualizáciu riešenia, osadenia bytových domov.

Návrh: Navrhovaná funkcia bytových domov je v súlade s ÚPN HSA Košice aj so ZaD ÚPN-Z Myslava z r. 2007. Pôvodne sa uvažovalo s opakovaním dvoch bytových domov rovnakého typu ako sú dnes zrealizované objekty s ihlanovými strechami, a s jedným terasovým domom s plochou strechou pod svahom na západnej strane, so samostatnou prístupovou komunikáciou v údolí ku Bangortu. Aktualizácia spočíva v tom, že sa upúšťa od opakovania existujúcich typov BD a použije sa jeden nový typ, ktorý bude aj vizuálne predstavovať novú samostatnú etapu výstavby. Domy majú upravený zmenšený pôdorys, podzemné garáže so zeleňou a terasami na ich strechách. Pôvodný návrh troch objektov bol schválený s odstupňovanou podlažnosťou 4 až šesť podlaží. Aktualizovaný návrh počíta s vyššou podlažnosťou šesť plus dve ustupujúce podlažia. Z toho dôvodu sú všetky tri objekty navrhnuté na zvýšenej úrovni bližšie k sídlisku KVP a opúšťa sa svažitý terén v údolí Ku Bangortu, kde pôvodne navrhovaný štvorpodlažný bytový dom bol v tesnom kontakte s existujúcou zástavbou rodinných domov.

Nakoľko všetky tri bytové domy budú sprístupnené z východnej strany od Klimkovičovej ulice, prístupová cesta v údolí ostáva v návrhu ako rezerva. Jej opodstatnenosť vyplynie s možnosťami

využitia zvyšných častí pozemkov investora pre nízkopodlažnú zástavbu v budúcnosti. Zatiaľ je na svahoch ponechávaná funkcia zelene a možná je aj alternatíva rozširovania cintorína severným smerom so zapojením tejto zelene do jeho ochranného pásma.

Podmienkami týchto zmien je súhlas MČ Myslava, potreba dokumentovať výšku zástavby reálnymi fotomontážami a exaktnými zákresmi do riešiacich profilov, spracovanie svetloteknických nosníkov vo vzhľad na vzhľad k existujúcej zástavbe a k navrhovanej zástavbe podľa schválených podmienok.

# **Zmeny a doplnky a celoplošná aktualizácia**

## **ÚPN Z Košice Myslava 2011**

### **ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

(návrh na prerokovanie)

**Orgán územného plánovania,  
ktorý obstaráva dokumentáciu:**

Mesto Košice  
Trieda SNP 48/A  
040 11 Košice

regulačný list č. 19		ÚZEMNÝ PLÁN ZÚNY MYSLAVA
Lokalita č.	Názov lokality	
<b>9.1.17.</b>	<b>Bytové domy Titus</b>	

a Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Funkčné využitie	Hlavná funkcia	Viacpodlažná obytná zástavba	
	Doplnková funkcia	žiadna	
Priestorové usporiadanie	Typ zástavby	3 bodové schodiskové bytové domy	
	Usporiadanie zástavby	Pod sebou vo svahu, paralelne s okrajom cintorína – viz grafika	

b Regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia						
Doprava, prístupnosť						
spôsob	Funkčná trieda	Kategória	Dĺžka	Pešia doprava	Rigol	Statická doprava
MK z Klimkovičovej 1 a od budúcich komunikácií pod Klimkovičovou	C3	MO 6,5/30		Jednostranný	áno	
Technická infraštruktúra						
Zásobovanie vodou	využiť existujúcu vodovodnú sieť prechádzajúcu územím v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny					
Splášková kanalizácia	využiť existujúcu kanalizáciu prechádzajúcu územím v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.					
Dažďová kanalizácia	vybudovať dažďovú kanalizáciu povrchovú do odvodňovacích zariadení susedných komunikácií					
Zásobovanie el. energiou	pre zásobovanie elektrickou energiou realizovať NN káble distribučného rozvodu, v koridore navrhovanej komunikácie, ktoré budú uložené v chodníku, resp. zelenom páse pred optotermom, na verejne prístupnom mieste. V časti ulice s obojstrannou zástavbou bude káblové NN vedenie uložené po oboch stranách ulice. Viacnásobné súbežné NN vedenia budú umiestnené v spoločnom výkope. NN sieť bude riešená ako zokruhovaná, prepojená na existujúce koridory, aby každé odberné miesto (RD) bolo pripojené z dvoch strán káblovou slučkou					
Zásobovanie plynom	dobudovať STL plynovod v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny					
Verejné osvetlenie	zrealizovať verejné osvetlenie s napájaním jednotlivých osvetľovacích bodov káblami, uloženými v zemi v spoločných trasách s NN distribučným rozvodom					