

OVEROVACIA ŠTÚDIA | GRUNTY_2.2. | 09-2023 | LIVINARK

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

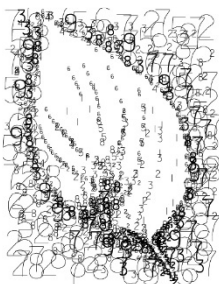
Objednávateľ:

AKSIS plus, s.r.o.

Mäsiarska 72

040 01 Košice

Autor štúdie:



Livinark

Ing.arch. Branislav Ivan

Na hore 5, 040 22 Košice

mob: +421 907 258 707

e-mail: livinark@gmail.com

www.livinark.sk

Dátum: 09.2023

Miesto: Košice – mestská časť KVP a MYSLAVA

Rozloha: cca 3,1 Ha

Nadmorská výška: 258-285 m.n.m.

ÚVOD:

Overovacia štúdia bola spracovaná na základe podnetu súkromnej firmy AKSIS plus, s.r.o., ktorá spolurealizovala výstavbu bytového domu v predmetnom území a navrhovanou výstavbou by nadviazala na svoje stavebno-investičné aktivity v tomto území. Štúdia predstavuje modifikáciu pôvodnej štúdie OŠ_Grunty 2 so zapracovaním požiadaviek Útvaru hlavného architekta definovaných v stanovisku č. MK/C/2018/00884-2 z 12.10.2018.

Štúdia rovnako predstavuje časť územia riešeného v overovacej štúdii KVP-Moskovská-alt_2, ktorá bola spracovaná autorom tejto štúdie v 10/2017. Podnetom developera je rovnako záujem dotvoriť zanedbané exteriérové plochy v návaznosti na bytovku vo výstavbe z čoho budú profitovať aj existujúce plochy bývania v okolí.

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA:

Riešené územie sa nachádza v západnej časti mesta Košice, v mestských častiach Sídliisko KVP a Myslava, v okrese Košice II, na rozhraní katastrálnych území Grunt a Myslava.

Riešené územie je z východu ohraničené ulicou Klimkovičová, z juhu ulicou Moskovská trieda, zo západu Myslavským cintorínom, dnom terénnej muldy na rozhraní mestských častí Myslava a KVP a zo severu Ulicou na Grunte a ulicou Klimkovičová.

Riešené územie pozostáva z parciel ležiaci v katastrálnom území **Grunt KN-C** 1624/414, 1624/674, 2767/1, 1624/675, 1624/676, 1624/668, 1624/3, 1624/484, 1624/648, 1624/647, 1624/462, 1624/545, 1624/463, 1624/546, 1624/464, 1624/465, 1624/547, 1624/228, 1624/488, 1624/548, 1624/466, 1624/467, 1624/613, 1624/614, 1624/635, 1624/636, 1624/615, 1624/560, 1624/1241624/551; v katastrálnom území **Myslava KN-C** 1624/284, 1624/498, 1624/499, 1624/616, 1624/285, 751/1, 750, 751/2, 3350/2, 1624/483, 1624/482, 691/2.

URBANISTICKÝ KONTEXT:

Riešené územie sa nachádza na západnom okraji mesta Košice, na západnom okraji sídliska Košického vládneho programu – KVP, na rozhraní mestských častí KVP a Myslava. Sídliisko KVP predstavuje stavebne uzavretý relatívne jednotný celok vybudovaný na základe súdobých funkcionalistických tendencií v období rokov 1983-1989, ktorý sa neskôr od 90. rokov postupne dopĺňa v severnej a západnej časti novými stavebnými hmotami. Dominantná takmer výlučná skladba budov je reprezentovaná viacpodlažnou formou bytových domov panelového doskového resp. bodového typu doplnená vo vnútorných polohách o objekty občianskej vybavenosti vo forme obchodov a vzdelávacích zariadení pre deti a mládež. Stavebne uzavretý celok sídliska obsahuje aj rezervné plochy v stredovej polohe v kontakte s riešeným územím z východu, v socializme nezastavané, s cieľom dobudovania občianskej vybavenosti celomestského významu. Rozvojové plochy na území MČ KVP sú prevažne na severe, v okrajových polohách na západe a východe. Napriek voľným plochám medzi panelovými domami v relatívne zlej kvalite nie je na území mestskej časti zriadený žiaden park. Medzi kritické oblasti v území patrí statická doprava z dôvodu dlhodobého vysokého stupňa motorizácie obyvateľov.

Samotné riešené územie predstavuje styčný urbanisticky doposiaľ neartikulovaný bod na rozhraní viacpodlažnej staršej aj novej zástavby bytových domov bodového typu. Na južnej hranici riešeného územia sa nachádzajú 2 izolované samostatne stojace rodinné domy ako pozostatok pôvodnej zástavby z času pred výstavbou sídliska KVP. Od oblasti rodinných domov ich toho času delí 4 pruhová zberná komunikácia.

SÚČASNÝ STAV RIEŠENÉHO ÚZEMIA:

Územie tvorí z prevažnej miery nízka, miestami krovitá zeleň a je využívané ako tranzitný severojužný a východozápadný nespevnený chodník, ako neorganizované venčoviisko a miestami ako skládka s nelegálnymi depóniami zeminy.

Limitujúcim faktorom v území je existujúci cintorín, ktorého dnešná výmera bude v zmysle platného územného plánu obce = ÚPN HSA Košice aj podľa Regulačného plánu rozšírené, vid. grafická časť. Limit predstavuje rozhranie rôznych funkcií.

RIEŠENÉ ÚZEMIE VO VZŤAHU K PLATNÝM ÚZEMNOPLÁNOVACÍM

DOKUMENTÁCIÁM A RELEVANTNÝM PODKLADOM :

Pre riešené územie na úrovni mesta existujú 3 územnoplánovacie dokumentácie – Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice (ÚPN HSA Košice = ÚPN-O), Územný plán zóny Košice-Myslava (ÚPN-Z) a Regulačný plán Moskovská trieda-KVP Košice (stupeň de jure ÚPN-Z). V zmysle určenia **ÚPN HSA** je riešené územie delené do 3 funkčných plôch, na verejnú zeleň -*návrh*, na polyfunkčnú plochu verejnej zelene a občiansku vybavenosť -*návrh*, na polyfunkčnú plochu verejnej zelene, občiansku vybavenosť a bývanie vo viacpodlažnej zástavbe -*návrh*. (výkres Komplexný urbanistický návrh ÚPN HSA Košice je v grafickej časti tejto štúdie prezentovaný vo výkrese Širších vzťahov)

Pre územie spadajúce pod katastrálne územie Grunt je záväzný **Regulačný plán Moskovská trieda-KVP Košice**, ktorý v aktuálnom znení Zmien a Doplnkov z roku 2015 v riešenej časti územia situuje bytový dom, telocvičňu s parkoviskom, vyhradenú zeleň, verejnú parkovú zeleň a terminál MHD. (výkres Komplexný urbanistický návrh v znení ZaD 2015 je v zmenšenej mierke priložený v grafickej časti dokumentácie)

Pre územie spadajúce pod katastrálne územie Myslava je záväzný **Územný plán zóny Košice-Myslava** (ÚPN-Z), ktorý v časti riešeného územia navrhuje verejnú zeleň.

MÚSES:

Riešené územie sa nachádza na časti biocentra miestneho významu (BC-M) Cintorín Myslava a Klimkovičova ulica a južnou časťou riešeného územia je trasovaný biokoridor miestneho významu (BK-M) Moskovská trieda.

V zmysle Múses-u je BC-M 5 Cintorín Myslava a Klimkovičova ulica definované ako plocha miestneho cintorína so špecifickým druhom zelene a ruderalizované travinno-bylinné porasty medzi MČ Myslava a sídliskom KVP. Na ploche biocentra je potrebné: zabezpečiť pravidelný manažment na plochách verejnej zelene, likvidovať ohniská invázií druhov rastlín na plochách verejnej zelene, usmerňovať výsadbu drevín na plochách cintorína, preferovať výsadbu domácich druhov drevín, doplniť plochy voľných bylinno-trávnatých porastov výsadbou drevinovou vegetáciou (skupinové a líniové porasty stromov a krovín).

Biokoridor BK-M 22 Moskovská trieda je v zmysle Múses-u definovaný ako verejná zeleň pozdĺž Moskovskej triedy na sídlisku KVP, až po napojenie na BK-R (M) č. II. Na vyčlenenej trase biokoridoru je potrebné: zachovať pomerne veľké plochy verejnej líniovej a skupinovej zelene pozdĺž Moskovskej triedy v MČ Sídlisko KVP minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu.

NAVROVANÉ RIEŠENIE:

Návrh alternuje urbanistický vývoj v riešenom území voči regulačnému plánu situovaním viacpodlažnej obytnej zástavby v polyfunkcii so športovým vybavením, ktoré je v regulačnom pláne navrhované samostatne.

Navrhuje sa trs bodových bytových domov s voľným verejným parterom ako vyplnenie urbanistickej preluky v širšom kontexte. Voľný parter sa navrhuje ako verejný v náväznosti na navrhovanú menšiu občiansku vybavenosť a poloverejný pre rezidentov umiestnený na zelenej streche navrhovanej polozapustenej telocvične resp. iného vhodného športového určenia, napríklad plaváreň. Vstup do športového vybavenia sa situuje vzhľadom na terénne danosti zo západnej strany z úrovne parkoviska, zvyšok budovy je zapustený s pochôdznou vegetačnou strechou.

Funkcia športu korešponduje s voľným priestranstvom parku a navrhuje sa v ňom vybudovať mlatový chodník s ihriskami, resp. zariadeniami pre šport a relax pre deti, mládež a dospelých.

Navrhovaným vstupom bývania do riešeného územia sa stáva možnosť rozvoja verejnej zelene v parkovej forme pretkanej športovo-relaxačnými zariadeniami ekonomicky uskutočniteľnejšou voči dnešnému stavu.

Realizácia verejnej zelene v zmysle všetkých dnes platných územnoplánovacích dokumentácií je podmienená súhlasom početných vlastníkov pozemkov. Investor a MČ Myslava prijali memorandum o plánovanom výkupe plôch investorom určených pre verejnú zeleň s cieľom legitímneho naplnenia funkcie verejnej zelene ako je to navrhované vo všetkých 3 územnoplánovacích dokumentáciách pre predmetné územie. Je dôležité, aby pešie trasy v náväznosti na existujúce verejné a navrhované plochy zelene boli zokruhované a umožňovali súvislé možnosti pohybu a športovania.

Urbanistické ukazovatele:

Z dôvodu upresnenia priestorovej architektonicko-stavebnej skladby hmôt v následných stupňoch projektových dokumentácií je územie navrhované na delenie do regulačných blokov, v ktorých je možné individuálne nastaviť urbanistické kvantifikátory maximálneho možného využitia územia a jeho funkčnej využiteľnosti. Hmotovo-priestorová skladba navrhovaných objektov sa v následných etapách môže odlišovať od návrhu tejto štúdie, ktorá v tejto štúdii slúži ako príklad využiteľnosti riešeného územia.

Za maximálnu uvažovanú obložnosť bytov z dlhodobého horizontu je orientačne uvažovaný priemer na sídlisku KVP = 2,87 obyvateľa na byt.

V prípade navrhovaného bytového domu je uvažované s cca 145 bytovými jednotkami (súhrnná plocha pre byty cca 9500 m², čo predstavuje priemernú veľkosť bytovej jednotky cca 65,5 m²).

Konečná skladba a počet bude definovaný v následných stupňoch projektovej dokumentácie, pričom cieľom je vytvoriť rozmanitú veľkostnú skladbu bytov z dôvodu sociálnej diverzifikácie nových obyvateľov, čo znamená umiestnenie do navrhovaných bytoviek od garzóniek a 1 izbových bytov po väčšie 4 až 5 izbové byty.

Návrh počíta s umiestnením občianskej vybavenosti v podobe služieb (napríklad stravovanie) do parterov všetkých bytových domov v maximálnej miere a do samostatného 2 podlažného objektu v severnej časti návrhu, ktorý by bol prisadený k navrhovanej bytovke. Súhrnná plocha pre obč. vybavenosť je v zmysle návrhu v týchto polohách 1450 m².

Návrh rieši aj umiestnenie samostatného objektu občianskej vybavenosti v dotyku s ulicou Moskovská v južnej polohe riešeného územia. Objekt je navrhovaný ako 4 podlažný s ustúpeným 5. podlažím so súhrnnou plochou cca 2400 m².

REGULAČNÝ BLOK – A (plocha 10 020 m²)

FUNKCIA: určené=bývanie vo viacpodlažnej zástavbe, športovo-relaxačné vybavenie, občianske vybavenie, verejná zeleň a doprava. (navrhovaný počet bytov cca 145= podľa veľkostného zloženia)

KZ-0,8 (koeficient zastavania =pomer zastavaných plôch k ploche regulačného bloku)

KZO-0,6 (koeficient zastavania objektmi =pomer zastavania objektmi k ploche regulačného bloku)

MAX. PODLAŽNOSŤ = 11 nadzemných podlaží / 40 m

IPP-1,4 (index podlažných plôch= pomer hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží k ploche regulačného bloku)

REGULAČNÝ BLOK – B (plocha 9 770 m²)

FUNKCIA: určené=verejná zeleň; prípustné=športovo-relaxačné vybavenie

KZ-0,25 (koeficient zastavania =pomer zastavaných plôch k ploche regulačného bloku)

KZO-0,02 – do 200 m² (koeficient zastavania objektmi =pomer zastavania objektmi k ploche regulačného bloku)

MAX. PODLAŽNOSŤ = 1 nadzemné podlažie / 8 m

IPP-0,02 (index podlažných plôch= pomer hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží k ploche regulačného bloku)

REGULAČNÝ BLOK – C (plocha 3870 m²)

FUNKCIA: určené=občianske vybavenie mestského a nadmestského významu , verejná zeleň a doprava.

KZ-0,7 (koeficient zastavania =pomer zastavaných plôch k ploche regulačného bloku)

KZO-0,4 (koeficient zastavania objektmi =pomer zastavania objektmi k ploche regulačného bloku)

MAX. PODLAŽNOSŤ = 5 nadzemných podlaží / 23 m

IPP-0,9 (index podlažných plôch= pomer hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží k ploche regulačného bloku)

DOPRAVA:

Dynamická doprava:

Dopravná obsluha riešeného územia preberá systém dopravnej obsluhy navrhnutý v platnom Regulačnom pláne vrátane severo-južného prepojenia miestnou obslužnou komunikáciou v západnej polohe riešeného územia pri cintoríne bez jej prepojenia na ulicu Klimkovičová (C2 MO 8,0/40) z dôvodu obmedzenia dopravnej frekvencie pred novým bytovým domom Grundy 1. Prepájacia komunikácia vyúsťuje do 4 pruhovej komunikácie Moskovskej triedy (B2 MZ 12,0/60) bez možnosti odbočenia vľavo.

Autobusové obratisko v severnej časti v dotyku s riešeným územím ako aj systém dopravy v ňom je prevzaté z platného Regulačného plánu.

V mieste napojenia sa Klimkovičovej ulice na Moskovskú triedu sa ponecháva územná rezerva pre okružnú križovatku. Ide o veľkú okružnú križovatku bez priepletu. Jej rozmery umožňujú plynulý prejazd aj nadrozmerných ťažkých nákladných vozidiel. Jej situovanie je vhodné najmä s úpravou okolitých križovatiek v zmysle možného umiestnenia okružnej križovatky rovnakých dimenzií aj v mieste existujúcej stykovej križovatky Jasuschova – Moskovská trieda.

Komunikácie pre peších sú navrhované v premenlivých šírkach od 2m po 4m v závislosti na predpokladanom zaťažení. Pri návrhu boli zohľadňované 2 hlavné prepojenia existujúce severo-južné (dnes nespevnené) a doplnené navrhované východo-západné. V prípade súvislejšej stavebnej hmoty sa navrhuje jej perforácia z dôvodu sprístupnenia vnútrobloku resp. parku pri cintoríne a rovnako v návaznosti na voľné priestranstvo východne mimo riešené územie, ktoré je v zmysle Regulačného plánu navrhované na zástavbu. Toto voľné priestranstvo je možné ponechať bez zástavby ako verejný park jedine po zmene platného územného plánu obce - ÚPN HSA Košice a zmene Regulačného plánu. S týmito krokmi je však nutné počítať s majetkovým vysporiadaním daného územia z dôvodu prítomnosti pozemkov patriacim súkromným a právnickým osobám, ktoré by v prípade zmeny funkcie na funkciu verejnoprospešnú resp. menej ekonomicky zhodnotiteľnú znášali ujmu v podobe nižšej ekonomickej využiteľnosti svojho majetku, teraz určeného de jure na zastavanie.

Pešie prepojenie nosnej plochy verejnej zelene v riešenom území v severnom dotyku s cintorínom s verejnými plochami vyhradenej verejnej zelene v okolí navrhovanej bytovej výstavby bude riešené spomalením dopravy (retardérmi, či inými vhodnými typmi skľudnenia dopravy).

Statická doprava:

Nové plochy statickej dopravy v predmetnom území sú riešené ako vonkajšie exteriérové státi na teréne (celkovo 131 PM státí už po započítaní stromovej zelene á 1 strom / parkovacie miesto) a ako vnútorné podzemné situované pod navrhovaným vnútroblokom s bytovými domami (cca 200 PM). Počet potrebných miest pre funkciu bývania bude riešený v následných stupňoch PD pričom bude determinovaný veľkostnou skladbou konkrétnych bytov v zmysle STN 73 6110/Z2. (byty do 60 m²=1 státie/byt; byty od 60-90m²=1,5 státiabyt; byty nad 90 m²=2 miesta / byt). Rovnako presná potreba parkovacích miest pre občiansku vybavenosť a šport bude predmetom následných projektových stupňov, pričom sa uvažuje s ich umiestnením primárne na terén.

Navrhované parkovacie miesta je nutné vzhľadom na legislatívu a negatívne klimatické tendencie riešiť ako zatrávnené do značnej miery vodopriepustné (cca 60%) v princípe 1 strom na 4 parkovacie miesta a stromy sú osádzané do línie parkovacích miest z dôvodu eliminovania monotónneho vizuálneho výrazu parkovísk.

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA:

Vodné hospodárstvo:

Riešeným územím prechádza niekoľko vetiev kanalizačných (DN 400, 800) a vodovodných (DN 200, 700) vedení. Na vetve DN 400, resp. 800 pozdĺž ulice Klimkovičova je nutné riešiť preložku v dĺžke celkovo 80 m s paralelným posunom o cca 13 m východne s uvažovaným napojením navrhovaných objektov na túto vetvu.

Navrhovaná budova v regulačnom bloku A je v kolízii s existujúcim vodovodným vedením L DN 200, ktoré je v mieste navrhovanej budovy nefunkčné. Navrhujeme jeho prekládku a z nej tejto vetvy aj napojenie navrhovaných objektov.

Navrhovaná kapacita:

ročná potreba vody=24 600 m³/rok

potreba požiarnej vody=12l/s z DN 100 (v prípade požiarneho úseku presahujúceho 1000 m² bude

potreba požiarnej vody 18 l/s z DN 125

Vonkajšie nadzemné hydranty navrhovať do vzdialenosti 80 m od stavby, zároveň viac ako 5 m od stavby a mimo požiarne nebezpečného priestoru. Bytový dom musí byť vybavený vnútorným hydrantom.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Riešeným územím prechádza vzdušné VN vedenie aj VN káblové zemné vedenie.

Ochranné pásmo VN káblového vedenia zasahuje navrhovanú budovu v regulačnom bloku A v zmysle predbežného zákresu VSDS. Ak sa trasovanie potvrdí vytýčením v teréne je potrebné realizovať prekládku v dĺžke cca 48m v požadovanom dištanci od navrhovanej budovy minimálne v rozsahu ochranného pásma 1m na obe strany vedenia.

Hranicou navrhovaného rozšírenia cintorína je trasované existujúce 22 kV vzdušné vedenie, ktoré je navrhované na prekládku v rovnakej trase ako zemný kábel s OP 1m na obe strany vedenia.

Južnou časťou riešeného územia je vedené vzdušné NN vedenie slúžiace k napojeniu 2 rodinných domov, ktoré navrhujeme nahradiť objektom občianskej vybavenosti s novým NN vedením.

Zásobovanie plynom:

Severnou časťou riešeného územia prechádza existujúci STL plynovod, ktorého trasa je plne rešpektovaná bez potreby preložky s bodom napojenia vid'. grafická časť.

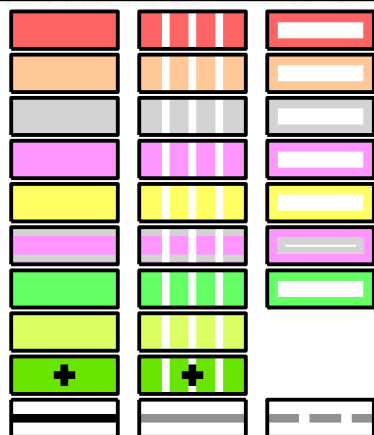
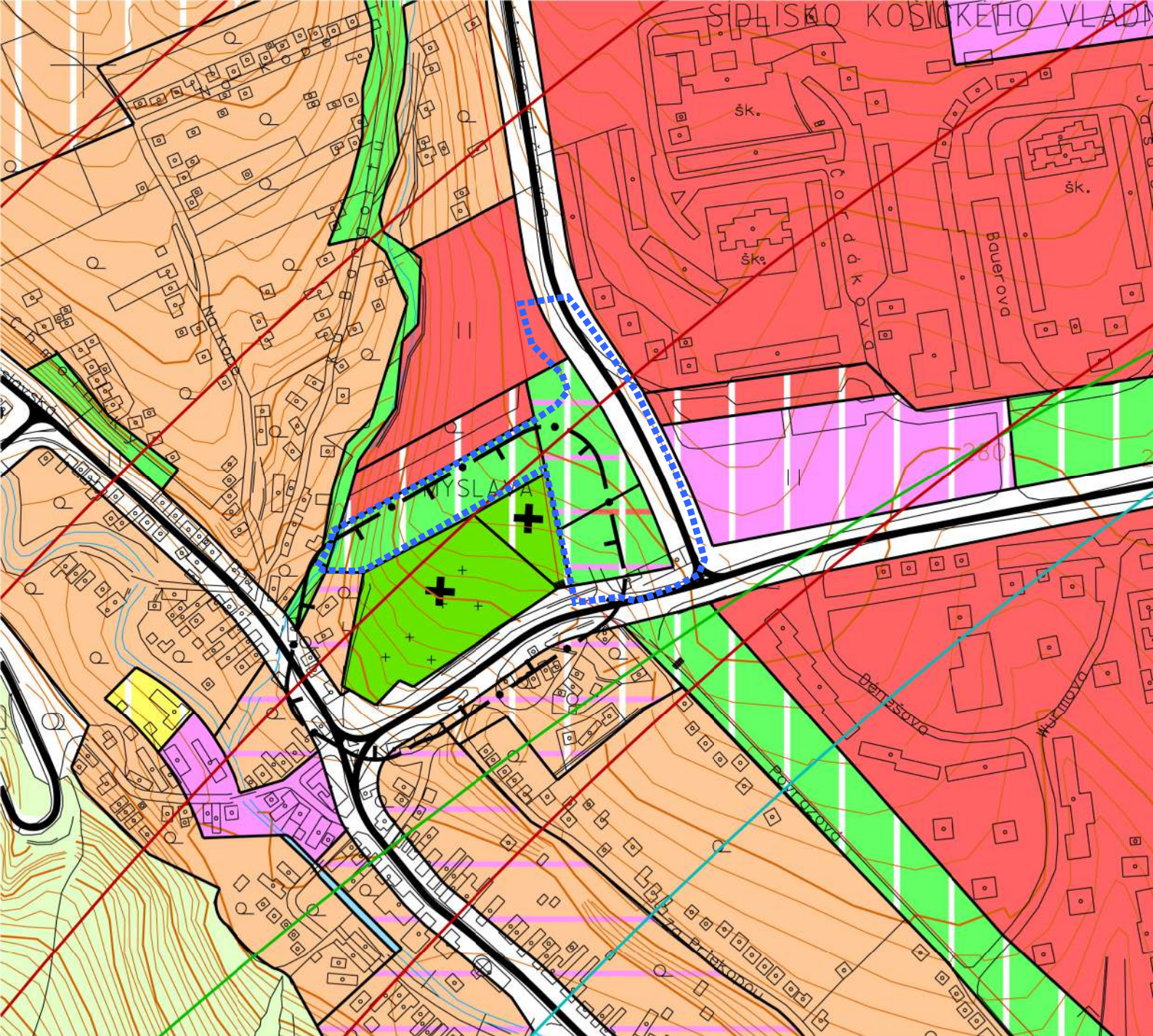
NAVROVANÉ RIEŠENÉ VO VZŤAHU K PLATNÝM ÚZEMNOPLÁNOVACÍM

DOKUMENTÁCIAM:

ÚPN HSA Košice :: je nutná zmena a doplnenie v časti riešeného územia v súčasnosti určeného pre využitie ako verejná zeleň v polyfunkcii s občianským vybavením mestského a nadmestského druhu – návrh na navrhované využitie verejnej zelene v polyfunkcii so športovorekreačným vyšším vybavením a obytnou plochou viacpodlažnej zástavby - návrh.

Regulačný plán Moskovská trieda-KVP Košice :: je nutná zmena a doplnenie funkčno-priestorovej organizácie územia v zmysle návrhu overovacej štúdie.

Územný plán zóny Košice-Myslava :: návrh je v plnom súlade s ÚPN-Z a nie je potrebná realizácia ZaD.



OBYTNÉ PLOCHY VIACPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY
RESIDENTIAL AREAS OF MULTI-STOREY BUILT-UP AREA

OBYTNÉ PLOCHY MÁLOPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY
LOW-RISE RESIDENTIAL AREAS

PLOCHY ZARIADENÍ VÝROBY, SKLADOV A STAVEBNEJ VÝROBY
AREAS OF PRODUCTION, STORAGE AND CONSTRUCTION FACILITIES

PLOCHY MESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO OBČIANSKEHO VYBAVENIA
AREAS OF CITY AND ABOVE CITY CIVIC FACILITIES

PLOCHY ŠPORTOVOREKREAČNÉHO VYŠŠIEHO VYBAVENIA
AREAS OF SPORT AND RECREATION HIGHER FACILITIES

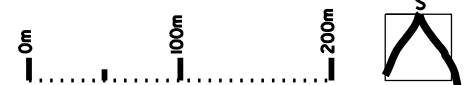
POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA
POLYFUNCTIONAL BUILT-UP AREA

VEREJNÁ ZELEN
COMMON GREEN

ZÁHRADKÁRSKE LOKALITY
GARDENING LOCATIONS

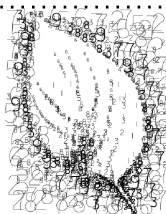
CINTORINY
CEMETERIES

ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B-1
DISTRIBUTING ROAD B-1



..... HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

PODKLAD TVORÍ VÝSEK Z VÝKRESU KOMPLEXNÝ
URBANISTICKÝ NÁVRH ÚPN HSA KOŠICE



Livinark

Ing.arch. Branislav Ivan
Na hore 5, 040 22 Košice
mob: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

OŠ_GRUNTY_2.2

Obsah
širšie vzťahy

Formát A4

Dátum SEPT 2023

Stupeň overovacia štúdia

Mierka 1:5000

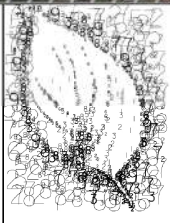
Č. výkresu

01



ORTOFOTOMAPA © Eurosepe s.p.o. © Photonap s.r.o. 2015

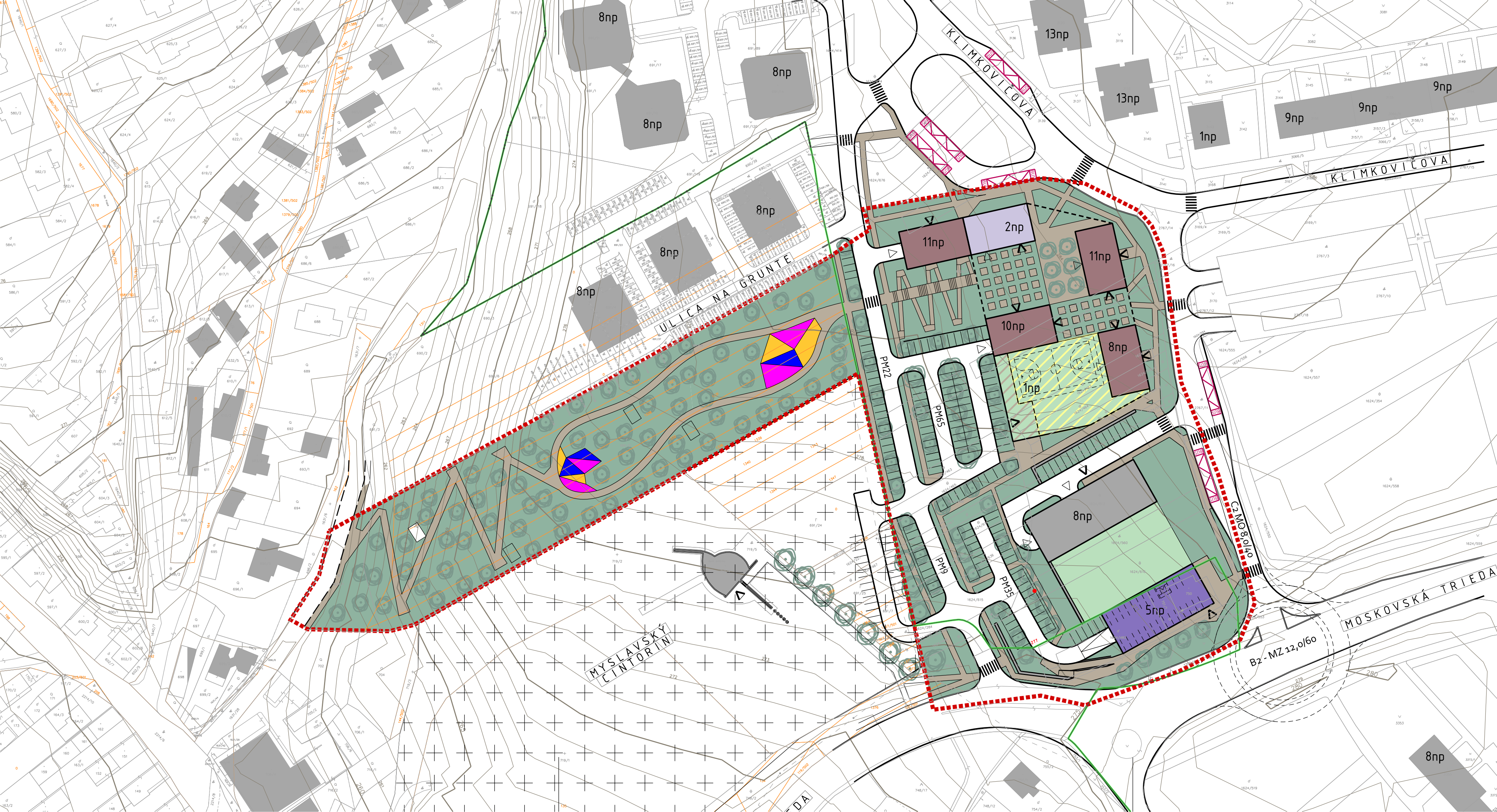
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- NAVRHOVANÁ VÝSTAVBA
- EXISTUJÚCE A POTENCIÁLNE PEŠIE PREPOJENIA
- VEREJNÁ ZELEŇ S POTENCIÁLOM PARKOVEJ ZELENÉ
- EXISTUJÚCE A NAVRHOVANÉ ŠPORTOVÉ PLOCHY A ZARIADENIA URČENÉ PRE VEREJNOSŤ ALEBO S PRÍSTUPOM VEREJNOSTI V URČITOM REŽIME
- EXISTUJÚCE A NAVRHOVANÉ PRVKY MÚSES MESTA KOŠICE 2013



Livinark
Ing.arch. Branislav Ivan
Na hore 5, 040 22 Košice
mob: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

OŠ_GRUNTY_2.2
Obsah
širšie vzťahy
-zeleň a šport

Formát A3
Dátum Sept 2023
Stupeň štúdia
Mierka Č. výkresu
1:5000



- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- POLOHOPIS KN-C
- POLOHOPIS UO-E
- HRANICA KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
- BÝVANIE-VIACPODLAŽNÉ/MÁLOPODLAŽNÉ
- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
- OBJEKT ŠPORTU - POLOZAPUSTENÝ
- ZELEŇ - VEREJNÁ / SÚKROMNÁ
- PEŠIE KOMUNIKÁCIE
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- IHRISKÁ PRE DETI A DOSPELÝCH / ŠPORT
- HLAVNÉ VSTUPY DO OBJEKTOV CINTORÍN
- (PLOCHA V ZMYSLE ROZŠÍRENIA V ÚPN-Z KOŠICE MYSLAVA)

HMOTOVO-DISPOZIČNÉ STVÁRNENIE NAVRHOVANÝCH OBJEKTOV JE ORIENTAČNÉ, BUDE PREDMETOM NÁSLEDNEJ ARCHITEKTONICKEJ ŠTÚDIE



0m 50m

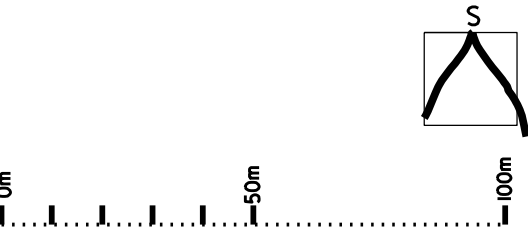
Livínark
Ing.arch. Branislav Ivan
Na hore 5, 040 22 Košice
mob: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

OŠ GRUNTY 2.2
Obsah
komplexný urbanistický návrh

Formát 3x4
Dátum sept 2023
Stupeň overovacia štúdia
Mierka 1:1000
Č. výkresu 03



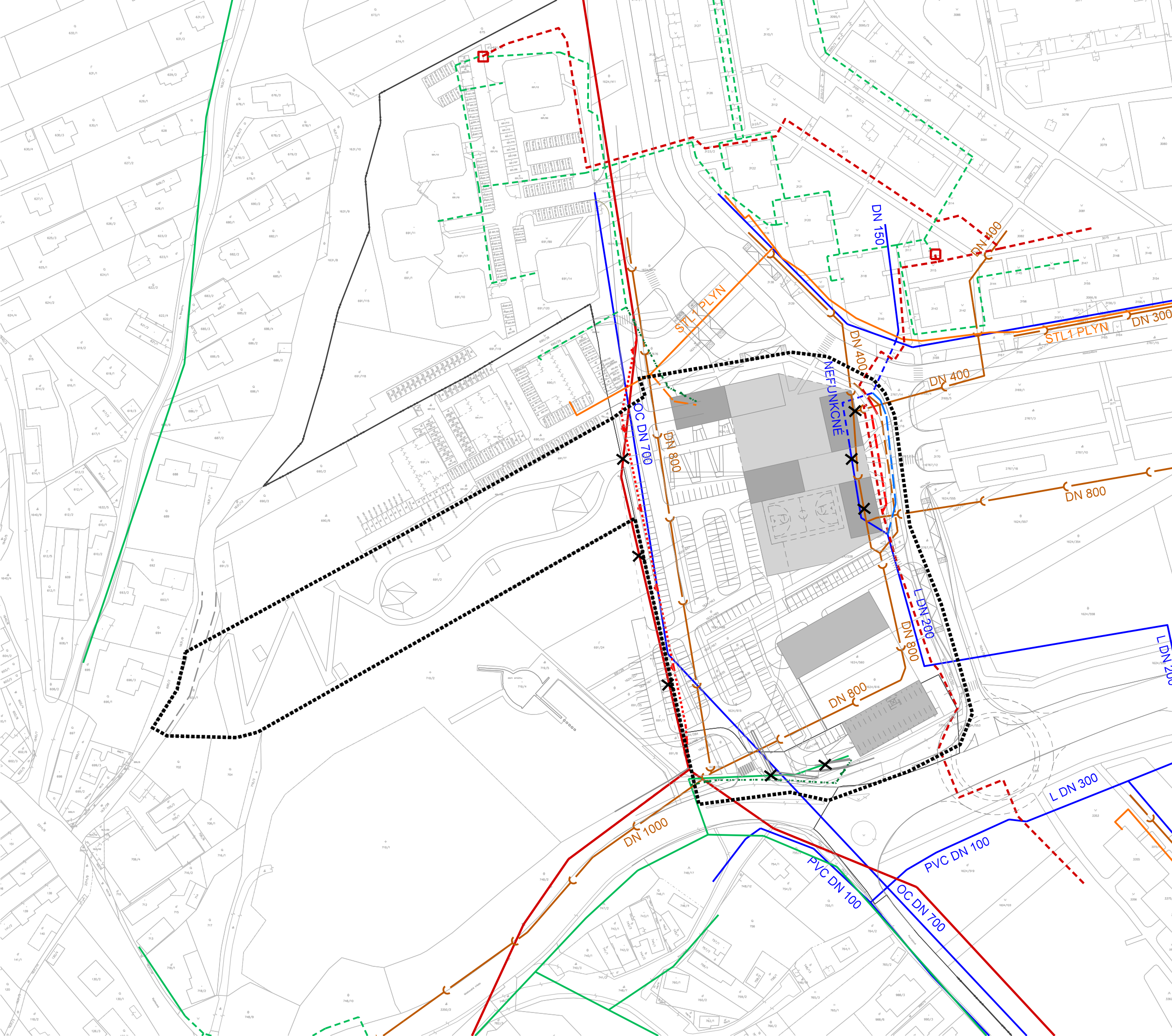
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- POLOHOPIS UO-E
- HRANICA KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ



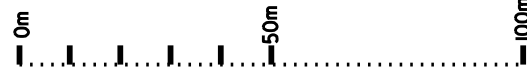
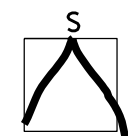
Livínark
Ing.arch. Branislav Ivan
Na hore 5, 040 22 Košice
mob: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

OŠ_GRUNTY 2.2
Obsah
návrh na ortofotomape

Formát A3
Dátum sept 2023
Stupeň overovacia štúdia
Mierka 1:1500
Č. výkresu



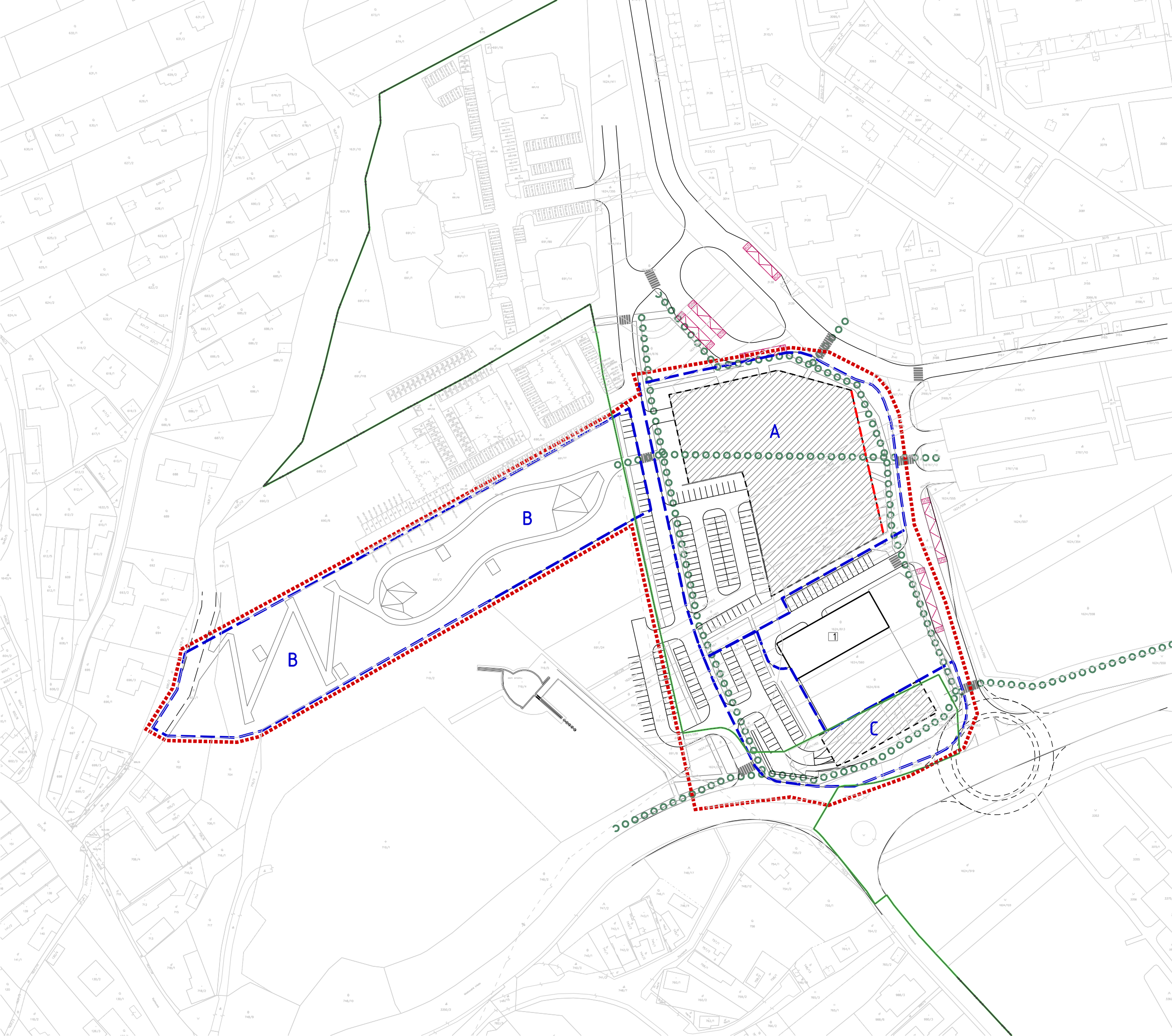
- HANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- POLOHOPIS KN-C
- POLOHOPIS UO-E
- HANICA KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
- VODOVOD
- KANALIZÁCIA STAV / NÁVRH
- VN VZDUCH STAV
- - - - - VN KÁBEL STAV / NÁVRH
- TRAFOSTANICA
- - - - - NN KÁBEL STAV / NÁVRH
- NN VZDUCH
- STL PLYNOVOD STAV / NÁVRH
- × ZRUŠENIE NÁVRH



Livínark
Ing.arch. Branislav Ivan
Na hore 5, 040 22 Košice
mob: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

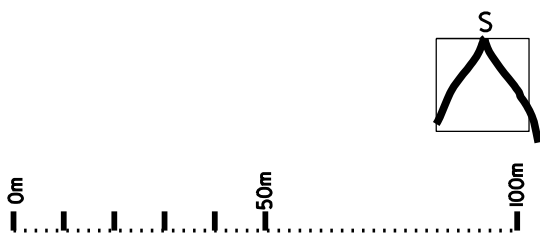
OŠ GRUNTY 2.2
Obsah
technická inštruktúra

Formát A3
Dátum sept 2023
Stupeň overovacia štúdia
Mierka 1:500
Č. výkresu 05



- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- POLOHOPIŠ KN-C
- POLOHOPIŠ UO-E
- HRANICA KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
- HRANICA REGULAČNÉHO BLOKU
- - - STAVEBNÁ ČIARA - ZÁVÄZNÁ
- ▨ PLOCHA PRE UMIESTNENIE OBJEKTOV
- 1 EXIST. BYTOVÝ DOM GRUNTY
- ○ ○ ○ ○ HLAVNÉ VEREJNÉ PEŠIE PREPOJENIA

A	Σ=10 020 m ²	MAX. KZ=0,8
		MAX. KZO=0,6
		MAX. IPP=1,4
		MAX. PODLAŽNOSŤ=11 NP/40 m
B	Σ=9770 m ²	MAX. KZ=0,25
		MAX. KZO=0,02 / 200 m ²
		MAX. IPP=0,02
		MAX. PODLAŽNOSŤ=1 NP/8 m
C	Σ=3870 m ²	MAX. KZ=0,7
		MAX. KZO=0,4
		MAX. IPP=0,9
		MAX. PODLAŽNOSŤ=5 NP/23 m





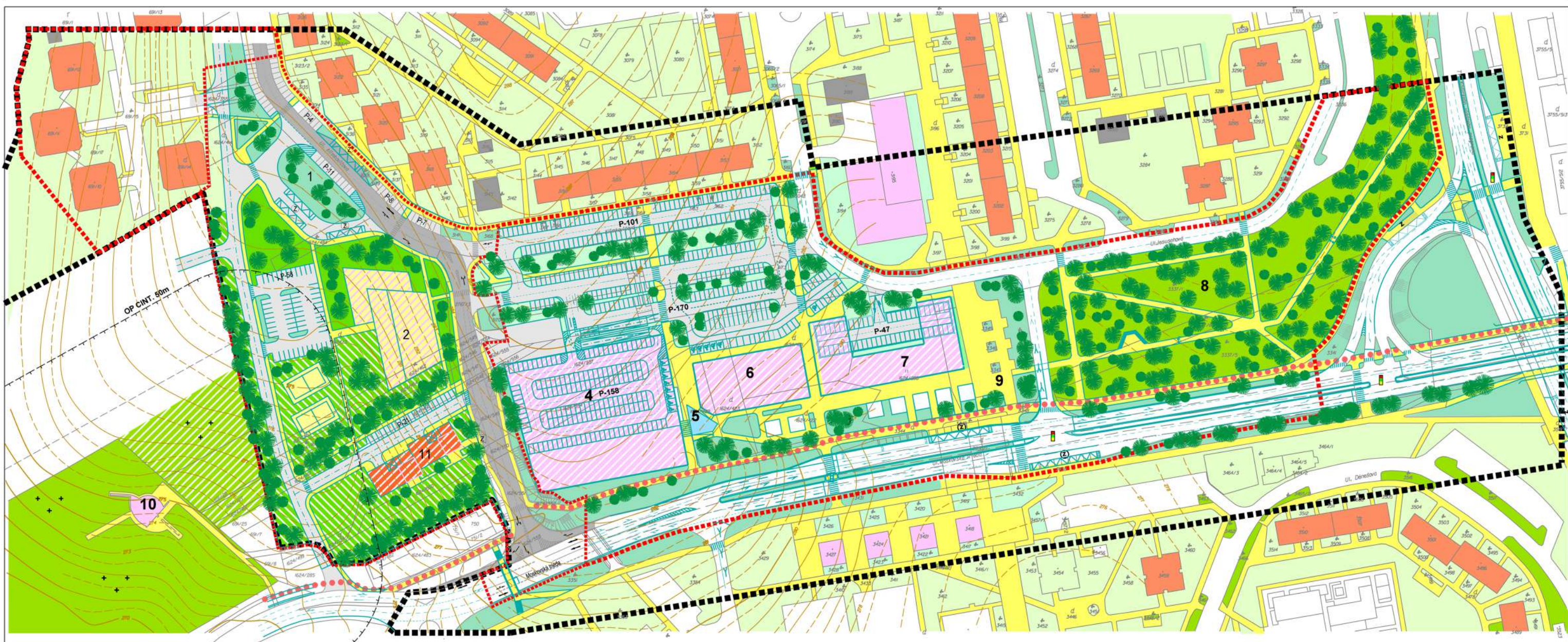
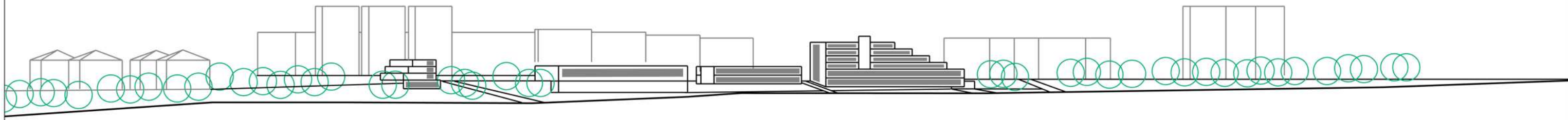
Livinark
Ing.arch. Branislav Ivan
Na hore 5, 040 22 Košice
mob: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

OŠ_GRUNTY 2.2

Obsah
návrh regulatívo

Formát A3
Dátum sept 2023
Stupeň overovacia štúdia
Mierka 1:500

Č. výkresu
06



- 1 Terminál MHD
- 2 Telocvičňa (kluby, ihriská, fitness)
- 3 Penzión (ubytovanie, stravovanie - 40 l, 25 stol.)
- 4 Občianske vybavenia (obchod, služby, parkovisko na streche)
- 5 Plastika (fontána)
- 6 Občianske vybavenie (obchod služby)
- 7 Občianske vybavenie (administratíva, hotel (80 l, 100 stol.) ,peňažníctvo)
- 8 Parková zeleň
- 9 Centrálna pešia zóna
- 10 Dom smútku Myslava

stav	návrh	
		Hranica riešeného priestoru
		Hranica katastrálneho územia
		Hranica rieš. územia RP (ÚPN-Z)
		Budovy zmiešaného vybavenia (šport+občianske vybavenie)
		Bytové domy
		Občianská vybavenosť v parteri BD
		Budovy občianskeho vybavenia
		Budovy športového vybavenia
		Budovy technického vybavenia
		Vyhradená zeleň
		Cintorín
		Verejná parková zeleň
		Zeleň občan.vybavenia
		Vysoká zeleň - stromy
		Obytná zeleň
		Verejná sprievodná zeleň

	Cyklistické trasy
	Zastávky MHD
	Parkoviská
	Športové plochy, ihriská
	Pešie plochy a chodníky
	Ochranné pásma všetkých druhov
	Polohopis
	Zberné komunikácie
	Obslužné komunikácie

Stav ZaD regulačného plánu (ÚPN-Z) 2015

Moskovská trieda-KVP Košice



URBI	Urbanizmus a územné plánovanie, projektová kancelária, Zvonárska 23, 040 01 Košice	rok vypracovania 2008
názov dokumentácie	Zmena regulačného plánu (ÚPN-Z) Moskovská trieda - KVP Košice	číslo výkresu
názov výkresu	Komplexný urbanistický návrh	2
hlavní riešitelia: Ing. arch. Alexander Bál, Ing. arch. Dušan Juráni	zodpovední riešitelia: Ing. P. Tili, Ing. M. Osifová, Ing. Š. Tkáčik	mierka 1:1 000



predmetné nezastavané územie, navrhovaný polyfunkčný bytový dom, regulačný blok A
pohľad z juhovýchodu





**predmetné územie z juhu, voľné priestranstvo medzi BD Grunty a Titus-Klimkovičová II. navrhované
na zástavbu polyfunkčným objektom, reg.blok A**

pohľad od Myslavy, existujúci bytový dom, vpravo priestor pre navrhovanú budovu občianskej vybavenosti

























































