

PROJEX, Ing. arch. Michal LEGDAN
Masarykova 16, 080 01 PREŠOV

KOŠICE - KRÁSNA NAD HORNÁDOM

IBV ZÁHUMNIE - nové pozemky

INVESTIČNÝ ZÁMER

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

PREŠOV apríl 2015

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Objednávateľ:

ZDRUŽENIE IBV ZÁHUMNIE

Spracovateľ:

PROJEX - Ing. arch. Michal Legdan,
Masarykova 16, Prešov

ÚVOD

Investičný zámer je spracovaná na základe požiadaviek objednávateľa.

Predmet riešenia

Predmetom investičného zámeru je návrh nových stavebných pozemkov na parcelách, ktoré svojou výmerou umožňujú výstavbu ešte jedného, resp. dvoch rodinných domov (RD). Jedna sa o nasledujúce parcely platného Územného plánu zóny Krásna nad Hornádom:

č. parc. 9515, 9637, 9606, 9619, 9610, 9542, 9544, 9533, 9573, 9585, 9586, 9548, 9556.

Riešené územie

Predmetné parcely sa nachádzajú v hranici riešeného územia zmien a doplnkov 2013, lokality IBV Záhumnie.

Dané územie v ÚPN-HSA je navrhované pre obytné plochy nízkopodlažnej zástavby.

Podklady

Podkladom pre investičný zámer boli:

- katastrálna mapa - stav „C“,
- ÚPN-HSA Košice,
- ÚPN-Z Krásna nad Hornádom

URBANISTICKÝ NÁVRH ZÁSTAVBY

Realizáciu rodinných domov v riešenom území investičný zámer navrhuje zástavbou samostatne stojacích rodinných domov organizovaných pozdĺž navrhovaných prístupových komunikácií, pri rešpektovaní navrhovaných stavebných čiar.

Počet stavebných pozemkov 14

Navrhované regulatívy pre zástavbu

Vzdialenosť objektov od uličnej čiary bude podľa výkresu č.1.

Minimálna vzdialenosť RD od bočných hraníc pozemkov 2,0 m a minimálna vzdialenosť medzi objektami RD 7,0 m.

Maximálna nadzemná podlažnosť 2 nadzemné podlažia a podkrovia.

Koeficient zastavanosti pozemkov RD 0,40.