

ZMENY A DOPLNKY ÚPN Z KAVEČANY 2014

(určené 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

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

Spracované v:
November 2014



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ján Sekan".

Obsah elaborátu

Textová časť

správa a záväzné regulatívy so schémami

Grafická časť

V1 Oblá - komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy (podklad + náložka návrhu)

V2,3 Oblá - spojený výkres návrhu technickej infraštruktúry (podklad + náložka návrhu)

V1 pri Cintoríne - komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy (podklad + náložka návrhu + náložka členenia regulačných celkov)

V2,3 pri Cintoríne - spojený výkres návrhu technickej infraštruktúry (podklad + náložka návrhu)

Správa k návrhu zmien a doplnkov ÚPN Z Kavečany

Tieto zmeny a doplnky sú spracované na základe požiadavky ÚHA mesta Košíc, ktoré nimi chce riešiť problémy dvoch lokalít miestnej časti Košice – Kavečany:

- Lokalita pri cintoríne
- Lokalita Oblá

Lokalita Oblá

je lokalitou ležiacou severne od kostola v intenzívne zastavanej staršej časti obce. Terén je svažité smerom na západ. Riešené územie pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívov. Územie teda pozostáva z pozemkov, ktoré tvoria ulicu, t.č. prístupujúcu existujúce domy a pozemok na východnom okraji územia, ktorý sa navrhuje na zastavanie. Ulica dlhá cca 70 m je slepá. Na danom pozemku sa navrhujú 4 radové rodinné domy jednobytové. Stavebná čiara je rozdielna pre 1. a 2. nadzemné podlažie – 6,0 a 2,0 m. Dopravné sprístupnenie pozostáva z komunikácie MO 4,25/40 s jednostranným chodníkom š. 1,50 m. Otáčanie automobilov bude možné na spevnených plochách pred pozemkom každého domu. Umiestňovanie automobilov v počte 2 kusy na dom na vlastných pozemkoch. Umiestnenie kuka-nádob bude na zaústení navrhovanej komunikácie do Oblej. Oplocovanie pozemkov smerom do navrhovanej komunikácie bude umožnené len na nezastavanej uličnej fronte v rovine stavebnej čiary 1. nadzemného podlažia. K regulatívom je spracovaná grafická príloha so záväznou platnosťou.

Všetka potrebná technická infraštruktúra je prítomná v Oblej ulici.

■ Zásobovanie elektrickou energiou

Inštalovaný výkon – inštalácia bytu + varenie, UK+TUV je centrálny plynom

4x RD á 12 kW Pi = 48 kW

Výpočtový výkon 4x RD á 7 kW Pp = 28 kW

Zaťaženie NN siete VSD

4 OM – tarifa D1, D2 – záťaž spolu MRK = 3,88 x 4 = 15,53 kW

Predpokladaná ročná spotreba el. energie: A = 16 MWh

V navrhovanej ulici sa navrhuje vybudovať NN vedenie zemným káblom. Propojovací bod na Oblej ul.

■ Slaboprúdové rozvody

V ulici sú vzdušné rozvody UPC. Tieto sa navrhujú uložiť do zeme.

■ Zásobovanie plynom

Ústredné vykurovanie a varenie s použitím zemného plynu. Zdrojom pre zásobovanie zemným plynom RD bude jestvujúci STL plynovod uložený v riešenej ulici.

Spotreba plynu je nasledovná

	Max hodinová Qh (m ³ /hod)	Ročná Qr (m ³ /r)
Celková spotreba plynu na vykurovanie a TUV	5,37	8588
Celková potreba plynu na varenie	4,4	7040
celkom	9,77	15628

■ Zásobovanie pitnou vodou

Potreby vody pre navrhovanú výstavbu sú v zmysle nasledovného výpočtu:

	Vzorec	Výpočet	Potreba l/deň	Potreba l/s	Potreba pre 4 domy
Qp - Výpočtová potreba	$N \cdot q$	$4 \cdot 125$	580	0,0067	0,0268 l/s
Qm – maximálna denná	$Q_p \cdot k_d$	$580 \cdot 1,6$	928	0,011	0,044 l/s
Qh – max. hodinová	$Q_m \cdot k_h$	$0,011 \cdot 1,8$		0,0198	0,0792 l/s
Qr ročná	$Q_p \cdot d$	$580 \cdot 365$		211,70	846,8 m ³

Vodovod je vedený ulicou Oblou, z neho sa vypoí nový uličný rozvod pre navrhovanú ulicu.

■ Odkanalizovanie splaškových vôd

V navrhovanej uličke sa nachádza splašková kanalizácia DN 40 tlaková. Množstvo splaškových vôd je zhodné s potrebou vody.

■ Odkanalizovanie dažďových vôd

Bilancia dažďových odpadových vôd:

$Q_r = r \cdot A \cdot C = 3,58$ l/s pre jeden radový dom

$A = 119,4$ m²

$C = 1,0$

$r = 0,03$ l/s.m²

Dažďové odpadové vody budú zo strechy odvedené pomocou vnútorných zvodov a vyvedené na povrch, resp. do vsakovacích objektov.

Lokalita pri Cintoríne

leží na vstupe do miestnej časti smerom od Košíc. Jedná sa o súbor rodinných domov relatívne nový, organizovaný do dvoch ulíc, ul. Pod Vitalinou a ul. Na Hôrke. Terén je svažité smerom na severovýchod. V prípade samotného riešeného územia, ktoré pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívov, sa jedná o pozemky zastavané rodinnými domami a pozemky určené pre výstavbu rodinných domov, z ktorých niektoré sú prístupné z ul. Pod Vitalinou, ďalšie môžu byť prístupné po vybudovaní novej komunikácie. Problémom lokality je nevhodná parcelácia, ktorá umožňuje zastavať niektoré pozemky len za cenu kompromisov, odpor vlastníkov k úprave parcelácie a snaha časti obyvateľov zabrániť ďalšej výstavbe.

Na pozemkoch prístupných z existujúcej komunikácie pod Vitalinou sa navrhuje regulácia pre novú výstavbu. Samotná komunikácia ul. pod Vitalinou má navrhovanú kategóriu MO 7,5/40 a nie je predmetom riešenia zmien a doplnkov.

Na sprístupnenie ďalších pozemkov sa navrhuje na pozemku 1609/74 nová komunikácia kategórie MO 5,0/40 odvodená od kategórie MO 3,75/40 so šírkou vozovky 3,0 m a spevnenými krajinami 0,5 a 1,5 m. Pozdĺž severného okraja komunikácie navrhuje sa peší chodník š. 1,50 m. Umiestňovanie automobilov je na vlastných pozemkoch v počte 2 ks/dom. Z tejto komunikácie sa navrhuje sprístupniť 4 ks rodinných domov. Spomínaná komunikácia, ktorá stúpa do kopca sa pripája cca kolmo na ďalšiu novonavrhovanú komunikáciu kat. MO 6,0/40 s jednostranným peším chodníkom. Z tejto komunikácie navrhujeme sprístupniť ďalšie rodinné domy.

Pozemky sa určené v platnom ÚPNZ ako plochy záhradkárskych lokalít nie sú týmito zmenami riešené. Pre túto lokalitu budú platiť naďalej všeobecné regulatívy platné pre plochy záhradkárskych lokalít v zmysle ÚPN HSA Košice. Lokalitu navrhovaných záhradok nie je v súčasnosti možné uspokojivo dopravne obslúžiť tak, aby mohla byť určená ako plocha pre bývanie. Riešené územie pre potreby definovania regulácie bolo rozdelené na 3 plochy. Ku komplexnému výkresu je spracovaná náložka so schémou členenia územia na regulačné celky a záväzná časť obsahuje grafické schémy návrhu profilov zástavby na jednotlivých regulačných celkoch.

■ **Zásobovanie elektrickou energiou**

Lokalita je zásobovaná zo stožiarovej trafostanice TS22/04 kV pri cintoríne o výkone 250kVA. Všetky nové kábelové rozvody navrhujeme uložiť do zeme.

■ **Zásobovanie pitnou vodou**

Potreby vody sú v zmysle nasledovného výpočtu:

	Vzorec	Výpočet	Potreba l/deň/ 1 dom	Potreba l/deň/24 domov	Potreba pre 24 domov
Qp - Výpočtová potreba	$N \cdot q$	$4 \cdot 125$	580	13920	0,161 l/s
Qm – maximálna denná	$Q_p \cdot k_d$	$580 \cdot 1,6$	928	22272	0,2578 l/s
Qh – max. hodinová	$Q_m \cdot k_h$	$0,0161 \cdot 1,8$			0,0302 l/s
Qr ročná	$Q_p \cdot d \cdot 24$	$580 \cdot 365 \cdot 24$			50080,8 m ³

■ **Odkanalizovanie splaškových vôd**

Splašková kanalizácia v navrhovanej uličke sa zaústi do tlakovej kanalizácie vedenej Oblou ulicou pod Vitalinou. Množstvo splaškových vôd je zhodné s potrebou vody.

■ **Odkanalizovanie dažďových vôd**

Bilancia dažďových odpadových vôd:

$Q_r = r \cdot A \cdot C = 4,5$ l/s pre jeden rodinný dom

$A = 150$ m²

$C = 1,0$

$r = 0,03$ l/s.m²

Dažďové odpadové vody budú zo strechy odvedené pomocou vnútorných a vonkajších zvodov a vyvedené na povrch, resp. do vsakovacích objektov.

Zmeny a doplnky regulatívov pre priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov a stavieb

LOKALITA OBLÁ	
K regulatívom je spracovaná grafická príloha so záväznou platnosťou	
Zoznam pozemkov	k.ú. Kavečany, KN C 382/1; 383; 389/1; 389/2; 392; 382/5; 382/6
Regulatívy funkčného využívania pozemkov	
Určená funkcia pozemkov	pozemky pre bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	žiadna
Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Maximálny počet domov/bytov	4/4
Spôsob zástavby	radový
Max. Podlažnosť	2 nadz. podlažia
Max. koeficient zastavanosti *	0,4
min. podiel zelene**	0,6
Stavebná čiara pre 1. nadz. Podl.	6,0 m
Stavebná čiara pre 2. nadz. Podl.	2,0 m
Oplotenie pozemkov	do komunikácie 4,25/40 v rovine fasády, max. výška 1,20 m, inde na hranici pozemkov
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	
Kategória komunikácie	Jednopruhová obojsmerná MO 4,25/40, odvedená od MO 6,0/40 s výhybňami v rámci pozemkov
Chodník	Jednostranný š. 1,50 m - georaster
Odstavovanie vozidiel	Na vlastnom pozemku
Dimenzovanie statickej dopravy	2 vozidlá/dom
Odvoz odpadkov	Bez potreby vjazdu do navrhovanej komunikácie

*koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku

**podiel zelene je pomer medzi plochou zelene vrátane vodopriepustných plôch a plochou zastavanou stavbami vrátane vodonepriepustných plôch

LOKALITA PRI CINTORÍNE		
K regulatívom je spracovaná grafická príloha so záväznou platnosťou. Lokalita je rozdelená na regulačné celky, ozn. 1,2,3 v zmysle grafickej prílohy.		
Zoznam pozemkov	k.ú. Kavečany, KCN: 1609/46, 1609/54, 1609/48, 1609/56, 1609/49, 1609/57, 1609/61, 1609/64, 1609/65, 1609/70, 1609/74, 1609/75, 1609/33, 1609/18, 1609/79	
Regulatívy funkčného využívania pozemkov		
Určená funkcia pozemkov	1,2,3	Pozemky pre bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	1,2,3	žiadna
Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky		
Maximálny počet domov/bytov	1	15/30
	2	4/4
	3	4-5/5
Spôsob zástavby	1,2,3	Samostatne stojace rod. domy, dvojdomy
Max. podlažnosť	1,2,3	2 nadz. podlažia
Max. koeficient zastavanosti*	1,2,3	0,40
Min. podiel zelene**	1,2,3	0,60
Stavebná čiara pre 1. nadz. podl.	1,3	5,0 m
	2	5,0
Stavebná čiara pre 2. nadz. podl.	1,3	5,0 m
	2	Min. 2,0 m
Oploenie pozemkov	1,3	Prieľadné v.1,50 m, podmurovka v. 0,60 m
	2	V rovne stavebnej čiary 1.np, v. 1,50 m
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia		
Kategória komunikácie	1	(Existujúci uličný koridor)-MO 7,5/40
	2	MO 5,0/40
	3	MO 6,0/40
Chodník	1,2,3	Jednostranný, š. 1,0 m
Odstavovanie vozidiel	1,2,3	Na vlastnom pozemku
Dimenzovanie statickej dopravy	1,2,3,	2 vozidlá/dom

*koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku

**podiel zelene je pomer medzi plochou zelene vrátane vodopriepustných plôch a plochou zastavanou stavbami vrátane vodonepriepustných plôch

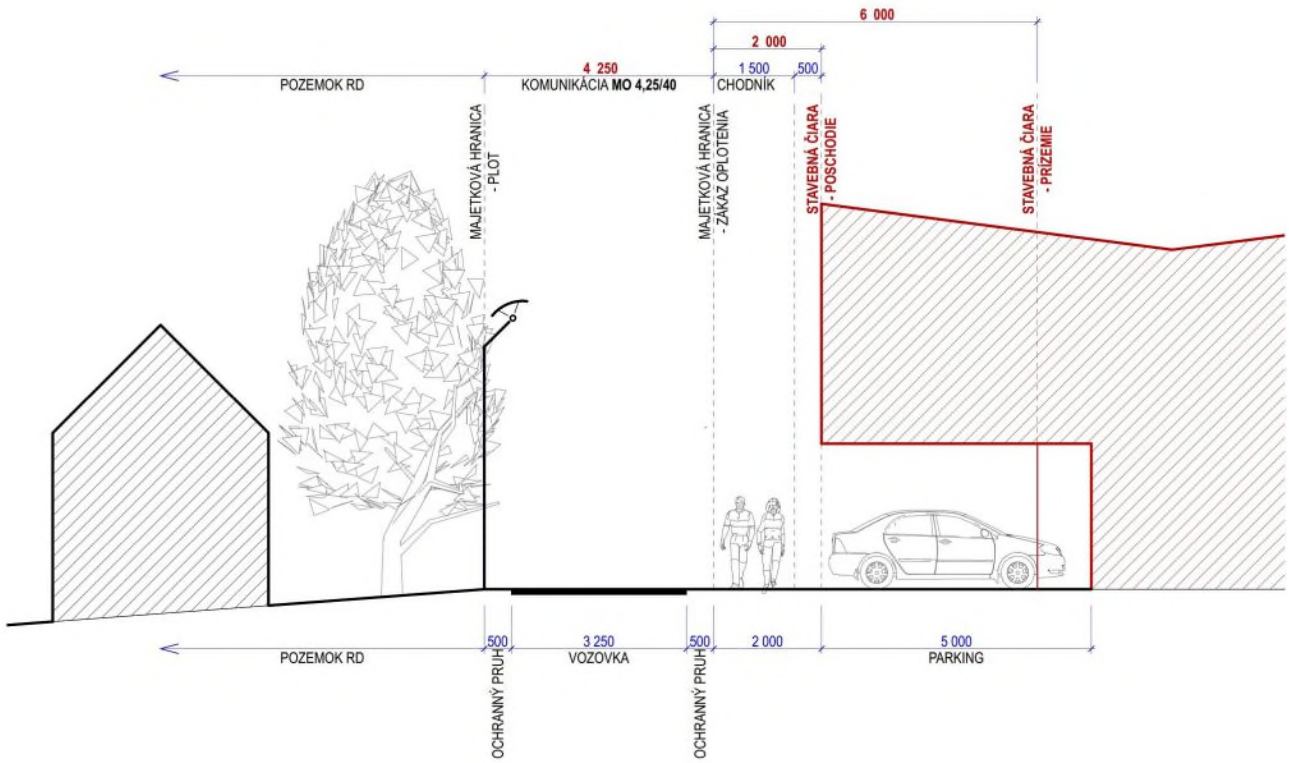
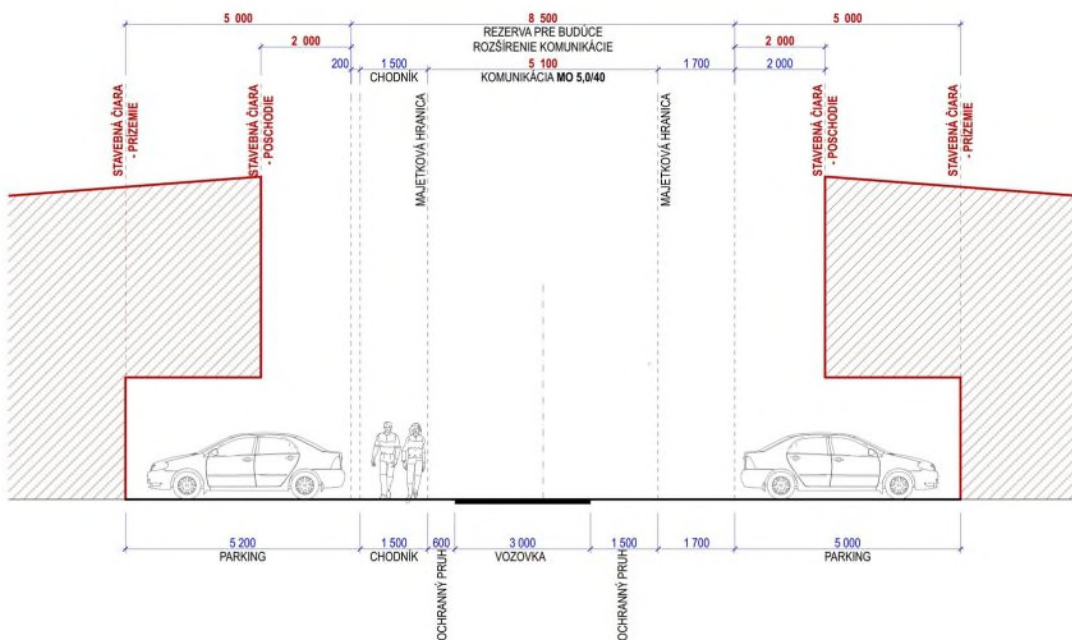


schéma regulácie celku 1

schéma regulácie celku 2



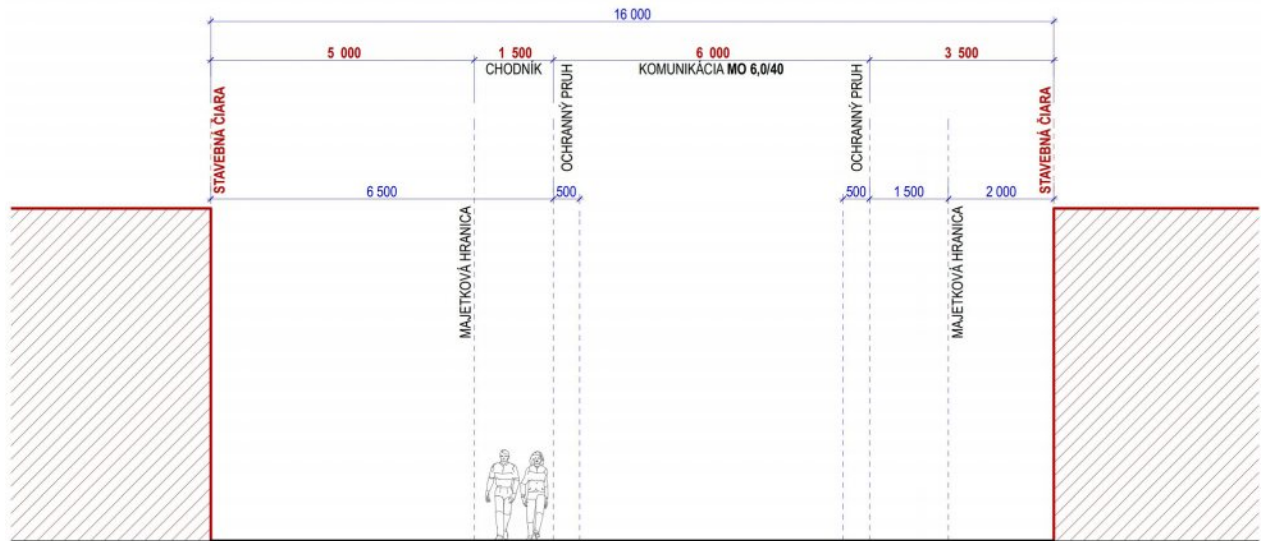


schéma regulácie celku 3