



Obstarávateľ:
Mesto Košice

Okres:
Košice IV
Kraj:
Košický

Spracovateľ:
Architektonické štúdio Atrium
Letná 40, Košice
t/f: 055/ 62 315 87
e-mail: architekti@atrium-archstudio.sk
web: www.atrium-archstudio.sk,
www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:
Ing. arch. Dušan Burák, CSc.
Zodpovední riešitelia:
Ing. Ladislav Baran
Ing. Michal Burák
Ing. Ladislav Pažák
Ing. Milan Kolesár
Ing. Ing. arch. Marek Bakalár

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD a ÚPP:
Ing. arch. Ľuboslava Vlčková

Schvaľovacia doložka – Zmena Územného plánu zóny Krásna n/ Hornádom, lokalita Čapaše

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: ZASTUPITELSTVO MESTA KOŠICE
ČÍSLO UZNESENIA:.....
DÁTUM SCHVÁLENIA:

PRIMÁTOR
MESTA
KOŠICE:
ING. FRANTIŠEK KNAPÍK

PEČIATKA

Obsah sprievodnej správy

1. Úvod
2. Vymedzenie a charakteristika riešeného územia
3. Väzba na ÚPD – VÚC Košického kraja a HSA Košice
4. Podklady a materiály
5. Návrh urbanisticko – architektonickej koncepcie
6. Ochrana prírody a tvorba krajiny
7. Návrh verejného dopravného vybavenia
8. Návrh verejného technického vybavenia
9. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb
10. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP

1. Úvod

MČ Košice – Krásna n/ Hornádom ma spracovaný ÚPN-Z z r. 1994, ktorý bol schválený mestským zastupiteľstvom č. 545 v r.1997. Zmeny a doplnky lokalít: Pri hospodárskom dvore, Pri cintoríne a Pri jazere boli spracované v r. 1998 a schválené unesením MZ č. 595 v r. 1998. Ďalšie ZaD boli vypracované v lokalitách Pri mlyne – č.uzn.464 r.2004, Pri cintoríne - č.uzn.791 r.2005, Na hore I – č. uzn. 1240 r.2006, Východ – r.2007 a Na hore II – r. 2008.

Počas jeho platnosti došlo k Zmenám a doplnkom ÚPN-VÚC Košického kraja a HSA Košice.

Hlavným dôvodom pre obstaranie Zmeny ÚPN-Z Krásna n/ Hornádom je zosúladiť platnú ZaD v priestore Čapaše s najnovšími ZaD ÚPN-HSA Košice, schválenými 6/2008, ktoré vymedzujú novú obytnú skupinu severne a jej sprístupnenie je riešené cez predmetnú lokalitu.

Cieľom je umožniť vlastníkom zahájenie príprav vedúcich k realizácii zámerov v týchto priestoroch – výstavba rodinných domov - pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD zóny, a zachovať tak vyvážený vývoj Mestskej časti do r. 2020 a neskôr.

Zmena je riešená v nadväznosti na projekt IBV Krásna, spracovaný v r. 2007.

2. Vymedzenie a charakteristika riešeného územia

Predmetom riešenia je reštruktúracia plochy Čapaše určenej ÚPD MČ na výstavbu RD. Väčšia časť leží mimo zastavané územie a je vymedzená: - z juhu a západu hranicou obytnej zástavby, zo severu ornou pôdou a z východu trasou VTL plynovodu a jeho ochranným a bezpečnostným pásmom. Priľahlé RD sú napojené na siete TI umiestnené v ulici. Na skupinu RD nadväzujúcu na Čapaše bol vypracovaný projekt riešiaci obslužnú komunikáciu a všetky siete TI.

Severne od nej je v ÚPD HSA Košice vymedzená rozsiahla obytná zóna, ktorá je sprístupnená sústavou severo – južných komunikácií a VTL plynovod je navrhovaný na preloženie pozdĺž plánovanej rýchlostnej cesty R2.

Územie sa poľnohospodársky využíva a je vedené ako orná pôda a záhrady 6-tej skupiny BPEJ.

3. Väzba na ÚPD – VÚC Košického kraja a HSA Košice

Predmetnej lokality sa ÚPD Košického kraja nedotýka. ZaD ÚPD HSA Košice vymedzujú nasledovné verejno prospešné stavby:

1 - všetky verejné zberné komunikácie s električkovou trasou, obslužné a prístupové komunikácie, so zastávkovými nikami, chodníkmi a rigolmi;

osobitne - **vybudovanie časti zbernej komunikácie MZ B2 pozdĺž cesty R2**

2- všetky línie, objekty a zariadenia verejného technického vybavenia a ich prekládky – vodovodný a kanalizačný systém, odvodnenie, systém zásobovania plynom, elektr. energiou a telefonizácia;

osobitne:

2f - prekládka VTL plynovodu.

4. Podklady a materiály

Mapové podklady

Ako mapový podklad slúžila schválená ÚPD, ROEP a rozpracovaný PPÚ Krásna n/Hornádom v M 1: 2000.

Ostatné podklady

- UŠ Krásna – Východné mesto (Atrium Košice, 2008)

- ZaD ÚPN-HSA Košice, lok. Krásna – Východné mesto (Atrium Košice, 2008)

- ÚPN-Z Krásna n/ Hornádom (Urban Košice, 1994)
- všetky ZaD ÚPN-Z Krásna n/Hornádom (1998 až 2007)
- ZaD ÚPN-HSA Košice (ÚHA Košice, 2004)
- ZaD ÚPN-VÚC Košického kraja (Urbi Košice, 2004).

5. Návrh urbanisticko – architektonickej koncepcie

Riešené územie Čapaše je súčasťou schválenej ÚPD MČ určenej pre výstavbu 14 RD. Južným okrajom prechádza vyššia obslužná komunikácia. Na východe sa dotýka územnej rezervy – verejného parku, ktorý je súčasťou hlavnej kompozičnej osi a na severe novej obytnej zóny RD.

Zmena rieši reparceláciu územia pre 18 RD a vymedzenie troch severo-južných komunikácií nadväzujúcich na zámery ZaD HSA Košice – Východné mesto a PPÚ Krásna n/Hornádom. Následne sú upravené návrhy trás sietí TI.

Cieľom Zmeny je minimalizovať dôsledky na princípy schválenej ÚPD a už započaté investície. V rámci nich je mierne navýšený počet bytov (o 4) a obyvateľov (o 12).

Väčšina zásad regulujúcich kvalitu je zachovaná zo schválených ZaD a je viditeľná z výkresu č.3. Tie sú rozdelené na:

- **záväzná:** *spôsob zástavby:* rodinné domy: samostatne stojace
koeficient zastavania pozemku: max. 0,2-0,25,
funkčné využitie: samostatné bývanie; možnosť zmiešanej funkcie bývania a občianskeho vybavenia
stavebná čiara - vzdialenosť okraja zástavby od verejnej hranice pozemku 6 a 10 m,
odstupy od okraja pozemku – min. 2m,
podlažnosť: max. 2NP,
orientácia vstupov: od ulice.
- **smerná:** *veľkosť a tvar pozemku,*
tvar strechy - vždy jednotný (plochá),
forma objektov – súčasný architektonický výraz,
spôsob oplotenia – oplotenie od ulice bude jednotnej výšky 1,2m - najlepšie vegetačné; bude komponované s nikou pre separovaný komunálny odpad a odčítavacími zariadeniami sietí TI; výška plotu medzi susedmi max.1,5m – najlepšie z transparentného materiálu.

6. Ochrana prírody a tvorba krajiny

V súčasnej dobe sa v riešenej lokalite nenachádzajú plochy, alebo objekty chránené v zmysle zák. NR SR č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Rozsah Zmeny nemá bezprostredný vplyv na prvky ochrany prírody a preto sa nevyhotovovala samostatná časť.

7. Návrh verejného dopravného vybavenia

Zhodnotenie súčasného stavu

Riešené územie obytného súboru Krásna nad Hornádom je na nadradený komunikačný systém mesta napojené cez miestne komunikácie (ul. Prašná) prietahom cesty II/552 (Ukrajinská ulica).

Územie obytného súboru je z juhu a západu vymedzené hranicou existujúcej zástavby RD. Pre potreby výstavby a následne pre dopravné sprístupnenie lokality bola zrealizovaná prepojovacia polospevnená komunikácia.

Návrh základných a obslužných komunikácií

Návrh základného komunikačného systému riešeného obytného územia vychádza z koncepcie dopravného riešenia ZaD ÚPN-HSA Košice, lok. Krásna – Východné mesto.

Zmena rieši reparceláciu územia a vymedzenie troch severo- južných komunikácií, ktoré sa budú odpájať z jestvujúceho koridoru – budúcej vyššej obslužnej komunikácie.

Obslužné komunikácie radíme do funkčnej triedy C2 a výstavbu navrhujeme v kategórii MO 7,5/40 a 6,5/40, so šírkou vozovky 6,5 a 5,5 m a obojstrannými chodníkmi pre peších min. šírky 1,5m, v zmysle STN 73 6110. Požadovaná šírka uličného priestoru je min. 10 - 15 m so zabezpečením rozhl'adových pásiem v križovatkách.

Návrh parkovacích státi

Parkovanie a garážovanie musí byť zabezpečené na vlastnom pozemku. Pre parkovanie návštev v obytných okrskoch stanovuje STN 73 6110 ukazovateľ 1 státi na 20 obyvateľov. Pre potreby rodinnej zástavby navrhujeme parkoviská realizovať na vlastných pozemkoch.

8. Návrh verejného technického vybavenia

Systém a kapacita sietí TI sa oproti platnej ÚPD podstatne nemenia. Sú navrhované tri nové komunikácie vedené kolmo na ul. Prašnú v ktorých sú integrované všetky siete tak, aby vyhovovali aj pre výhl'adové predĺženie ulíc. Všetky budú napojené na jestvujúce a projektované rozvody v ul. Prašná.

Vodné hospodárstvo

8.1 Zásobovanie pitnou vodou

Navrhovaná vodovodná rozvodná sieť umožní napájanie každého domu priamo prípojkou cez vodomery v šachtách. Na vodomernej sieti budú zriadené po 120 m vonkajšie požiarnej hydranty, ktoré budú slúžiť aj na odvzdušňovanie a odkalovanie potrubnej siete.

Ochranné pásmo

Zákon 442/2002 Zb. vymedzuje pásmo ochrany pre vodovodné potrubie do priemeru 500 mm 1,5 m obojstranne od okraja potrubia. V prípade rozhodnutia OÚŽP je možné zredukovať ochranné pásmo na 1 m.

8.2 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Opadové vody budú odvádzané a zneškodňované podľa ich pôvodu a druhu. Povrchové vody atmosferického pôvodu zo stiech, spevnených plôch a pozemkov budú zachytávané na pozemkoch. Vody z verejných priestranstiev vozoviek a chodníkov budú odtekať uličnými profilmi, kanalizáciou a rigolmi do odvodňovacej priekopy pozdĺž zbernej komunikácie, alebo vsakovacích jám.

Splaškové vody bude odvádzat' jestvujúci tlakový zberač do ČOV Košice – Kokšov Bakša.

Ochranné pásmo

Zákon 442/2002 Zb. vymedzuje pásmo ochrany pre kanalizačné potrubie do priemeru 500 mm 1,5 m obojstranne od okraja potrubia. V prípade rozhodnutia OÚŽP je možné zredukovať ochranné pásmo na 1 m.

Energetika

8.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Potreba elektrického výkonu sa stanoví v zmysle elektrifikačnej smernice č. 2/82 koncernu SEZ pre plynofikovaný obytný súbor IBV s elektrinou pre osvetlenie a domáce elektrospotrebiče podľa:

Tab. č. 3 – S_b (kVA/byt)

Kateg. A: vývody NN 1,7 kVA/byt DTS VN/NN 1,5 kVA/byt

Potrebný príkon bude zabezpečovať jestvujúca trafostanica.

Rozvody NN budú vedené úložnými káblami pod chodníkmi, z ktorých sa napoja rozvádzače s elektromermi, jednotlivých odberateľov, umiestnených v oplotení na hraniciach pozemkov.

Pre pripojenie nových trafostaníc TS je potrebné realizovať rekonštrukciu VN el. vedenia č. 325 z ES Košice – Juh po UVč.2 podľa PL č.2094.

Verejné osvetlenie

Vonkajšie osvetlenie komunikácií bude výložníkovými svietidlami na cestných osvetľovacích stožiaroch napájaných káblami v zemi. Ovládanie osvetlenia bude automatické pomocou fotobuniek.

Ochranné pásmo

Pre VN 22 kV vedenie káblové v zemi – 1m po oboch stranách od krajného kábla.

8.4 Zásobovanie plynom

Mestská časť Košice – Krásna nad Hornádom je zásobovaná plynom cez RS 1200 VTL/STL z VTL plynovodu Haniska – Drienovská Nová Ves DN 500 PN 40 prechádzajúcim východným okrajom obce. Z regulačnej stanice vystupujúce zásobovacie potrubie DN 150 je vedené cez príľahlé ulice do stredu obce kde sa rozvetvuje do všetkých ulíc v obci.

Prevádzkový tlak v potrubí miestnej siete je max. 100 kPa min. 20 kPa.

Návrh riešenia

Napájanie RD bude z regul. stanice jestv. prírodným STL potrubím.

Uličné plynovody budú uložené v chodníkoch pri rešpektovaní vzájomnej polohy sietí podľa normy. Ku každému pozemku privedie STL plyn domová prípojka do regulátora plynu STL/NTL s plynomerom osadeným okraji pozemku. Plyn bude využívaný na varenie, vykurovanie a prípravu TÚV.

VTL plynovod DN500 so svojim OP a BP bude podľa ZaD ÚPD-HSA preložený východne pozdĺž budúcej R2.

Ochranné pásma

- pre plynovod v zastavanom území – 1 m na každú stranu od osi plynovodu
- ochranné pásmo (OP) plynovodu od DN 201 do DN 500 mm vrátane technologických objektov (TO) je 8 m na obe strany od osi plynovodu, alebo pôdorysu TO.
- bezpečnostné pásmo (BP) plynovodu nad DN 350 mm s PN 4 MPa je 50 m na obe strany od osi plynovodu, alebo pôdorysu plynárenského zariadenia.

8.5 Zásobovanie teplom

Zásobovanie teplom v mestskej časti Košice – Krásna nad Hornádom je individuálne prevažne ústredným vykurovaním lokálnym kotlami na plyn.

Plyn sa využíva aj na varenie a prípravu TÚV. Využívajú sa aj elektrické bojler a konvektory.

Na lokalite IBV „Čapaše“ bude zásobovanie teplom komplexne plynofikované to značí, že plyn sa bude využívať pri vykurovaní, príprave TÚV aj pri varení.

Individuálne zásobovanie teplom sa navrhuje na celej lokalite lokálnym ústredným vykurovaním a komplexnou plynofikáciou domácností.

Pre výhľad možno predpokladať aj čiastočne individuálne využívanie alternatívnych zdrojov tepla (solárne panely, tepelné čerpadlá, geotermálna energia) a obnoviteľné zdroje palív (bioplyn, veterné generátory elektriny) cieľom znižovania spotreby palív a nákladov pri zabezpečovaní optimálnej tepelnej pohody v rodinných domoch.

8.6 Telekomunikácie

Miestne telefónne rozvody v mestskej časti Košice – Krásna nad Hornádom sú s polovice závesnými káblami na drevených podperných bodoch a spolovice úložnými káblami v zemi. Telefónnych účastníkov zapája digitálna automatická ústredňa (DATÚ) kiosková umiestnená na rohu Hornej ulice. Ústredňa je dimenzovaná na zabezpečenie TK služieb pre všetkých obyvateľov mestskej časti. Podľa sčítania obyvateľstva, domov a bytov bolo v roku 2001 na miestnu DATÚ pripojených 710 bytových HTS. V obci sú 2 verejné telefónne automaty.

Miestna telefónna sieť bude rozšírená do lokality „Čapaše“ z ul Prašnej úložnými telefónnymi káblami. Telefónne káble budú vedené pod chodníkmi po jednej strane nových miestnych komunikácií. Prípojky budú káblové cez rozdeľovacie spojky po hranicu pozemku. Kapacita káblov sa navrhuje 2 Pp pre RD (byt).

Mestská časť vrátane lokality je pokrytá signálom operátorov mobilných sietí.

Rozhlas a televízia

V Krásnej funguje miestny rozhlas s ústredňou v budove miestneho úradu. Rozvody sú vedené do všetkých ulíc a budú rozšírené aj do riešenej lokality. Územie je plne pokryté signálmi verejnoprávneho rozhlasu a televízie aj komerčných médií.

Poštové služby zabezpečuje Poštový úrad v budove na Opátskej ulici č. 13.

9. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

9.1. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo ZaD ÚPN-VÚC Košického kraja:

1.6.11 – preložka cesty II/552 v MČ Krásna

9.2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo ZaD ÚPN-HSA Košice, lok. Krásna – Východné mesto:

- 1 – vybudovanie časti zbernej komunikácie MZ B2 pozdĺž cesty R2
- 2a - preložka VVN 110 kV elektr. vedenia
- 2b - vybudovanie výtlačného vodovodu s ČS a vodojemu 2x150 m³
- 2c - vybudovanie gravitačnej kanalizácie pozdĺž cesty TEKO s ČS a tlakovej kanalizácie do ČS na ul. Galaktická
- 2d - rekonštrukcia jestv. regul. stanice plynu v Krásnej n/H a plynovodná prípojka
- 2e - rekonštrukcia VN el. vedenia č. 325 z ES Košice – Juh po UVč.2 podľa PL č.2094
- 2f - prekládka VTL plynovodu.

9.3. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo Zmeny ÚPN-Z Krásna n/ Hornádom, lokalita Čapaše:

- všetky verejné obslužné a prístupové komunikácie s chodníkmi a rigolmi
- všetky línie, objekty a zariadenia verejného technického vybavenia – vodovodný a kanalizačný systém, odvodnenie, systém zásobovania plynom, elektr. energiou a systém telefonizácie.

10. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP

Základné východiskové podklady:

- hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 a rozšírenej v r. 1996 (KÚ Košice),

- druhy pozemkov a BPEJ (ROEP Krásna n/H),
- odvodenia (SVP, odštepny závod hydromeliorácie Bratislava)
- kontaminácie PP (VÚPOP – reg. pracovisko Banská Bystrica).

Pôda v riešenom území je zaradená do 6. kvalitatívnej skupiny BPEJ (0412013, 0411032 a 0411002). Pôdy patria do skupiny pôd plytké na rozličných iných substrátoch stredne ťažké až ľahké, na rovinách stredne až silno skeletové.

Hydromelioračné stavby v správe SVP, sa v riešenom území nenachádzajú.

Poľnohospodárska pôda je intenzívne využívaná PD Oľšava, ako orná pôda.

Podľa VÚPaP je pôda z hľadiska kontaminácie zaradená do kategórie pod A – nekontaminované pôdy (obsah všetkých hodnotených rizikových látok je pod limitom).

Zmena - ÚPD rieši rozvoj nových plôch bývania aj mimo hranicu zastavaného územia k 1.1.1990 a to v rozsahu vydaného rozhodnutia k ZaD ÚPN-HSA Košice a ÚPN-Z Krásna n/H. Upravuje sa na nej organizácia plôch RD a rozsah dopravných plôch.

Mimo hranice zastavaného územia je vyhodnocovaný záber PP na jedinej lokalite v rozsahu 0,01ha a to na ornej pôde a BPEJ - 0412013/6.