

Ing. arch. Martin Koniar, autorizovaný architekt SKA reg. číslo 1340 AA
Letná 23, 04001 Košice

ZaD UPN-Z Myslava Lokalita Na kope

Schválené
Mestským zastupiteľstvom v Košiciach
uznesením č.
zo dňa :

december 2008

Orgán územného plánovania ktorý obstaráva územnoplánovaciú dokumentáciu:

Mesto Košice, zastúpené
Útvárom hlavného architekta
mesta Košice

adresa : Hlavná 68, 04265 Košice

Odborne spôsobilá osoba v zmysle § 2a Zákona 50/76 Zb :Ing. arch. Martin Jerguš

Spracovateľ : Ing. arch. Martin Koniar, Letná 23, 04001 Košice

Úvod

Severozápadný priestor mestskej časti Myslava v lokalite Na Kope je predmetom záujmu o výstavbu rodinných domov. Záujem majú jednotliví stavebníci, menšie skupiny stavebníkov (časť II, III), aj väčší investori (časť I).

Novým impulzom je aj zmena územného plánu HSA Košice v lokalite Girbeš, ktorá zo severu susedí s lokalitou Na Kope, pričom dôjde k zmenám rozmiestnenia funkcií, napojovacích bodov dopravy a technickej infraštruktúry.

Problémové okruhy

Územný plán zóny Košice- Myslava z roku 1993 rozvoj bývania v lokalite Na Kope riešil rôznymi formami.

- V zastavanom území sú vytipované prieluky a navrhnuté doplnenie rodinnými domami vyjadrené grafickým symbolom domu. Navrhovaná zástavba prieluk nespôsobuje zásadné problémy.

- Na nadmerných záhradách je navrhnutá vnútorná komunikácia priečne rozdeľujúca pôvodné pozemky a navrhnuté rodinné domy tiež vyjadrené symbolom, rešpektujú pôvodné, dosť úzke členenie parciel. Komunikáciu sa nepodarilo presadiť kvôli nechote majiteľov pozemkov a celková koncepcia sa v strednej časti (1) narušila výstavbou rodinných domov vo vnútri záhrad s osobitnými úzkymi prístupovými komunikáciami v smere pôvodných parciel.

- Mimo zastavaného územia na severnej strane je navrhovaná obytná funkcia vyjadrená len plošne, priemetom plôch pre bývanie, vybavenosť a nadradený dopravný systém z ÚPN HSA Košice. V súlade s týmto územným plánom tu prebieha výstavba obytnej (hornej) ulice (časť 2) paralelne s ulicou Na Kope, a ešte vyššie na severe je pripravovaná skupinová zástavba 89 domov (časť 3). Táto skupina rodinných domov je v niektorých častiach v kolízii s plochami pôvodne plánovanej občianskej vybavenosti, ktoré by sa mali prehodnocovať v územnom pláne lokality Girbeš,

Návrh riešenia

Časť II

Vnútornú komunikáciu na nadmerných záhradách v tvare ako navrhoval pôvodný územný plán navrhujeme ponechať v jej južnej polovici bez zásadných zmien, preto táto časť nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie.

V severnej polovici nad skupinou domov vo vnútri záhrad (povolené zmenami a doplnkami územného plánu zóny Košice- Myslava v r. 2005) navrhujeme pokračovať rovnakým spôsobom, tj. vytváraním prístupových uličiek rovnobežne s pôvodnými parcelami. Navrhnuté sú tri uličky v takých polohách, aby sa celé územie dalo optimálne rozdeliť. Šírka koridoru medzi oplotením je 7,5 m. Navrhnuté sú jednopruhovú obojsmernú komunikáciu C3 MOU 2,75/30 s výhybňami v miestach vjazdov do dvorov. Po stranách sú zelené pásy šírky 2,25m s vegetačnými tvárniciami v miestach predpokladaného parkovania pred jednotlivými domami. Z týchto dôvodov nie je možné postupovať len podľa nekoordinovaných záujmov jednotlivých stavebníkov, lebo to vedie k živelnej zástavbe, s množstvom technických problémov.

Parcely okolo navrhovaných komunikácií treba zceliť a prerozdeliť v priečnom smere.

Výhodou takéhoto usporiadania je že parcely majú optimálnejší tvar, budovy si netienia z južnej strany a dá sa voliť aj veľkosť stavebných pozemkov.

Každá z troch uličiek môže byť realizovaná nezávisle a to z časového aj technického hľadiska. Jedine riešenie odkanalizovania navrhnutých domov si vyžaduje spoločný postup.

Technická infraštruktúra: všetky inžinierske siete sú umiestnené v koridore navrhovaných uličiek s pripojením na existujúce alebo pôvodne plánované siete na východnej strane v priestore existujúcej ulice. Sú to: vodovod, plynovod, elektrická energia, verejné osvetlenie a slaboprúdové rozvody. Jedine kanalizáciu nie je možné pripojiť na východnej strane, ale treba prejsť cez niektorú stavebnú parcelu na západnej strane a napojiť sa do existujúcej kanalizácie na ulici. Navrhovaná kanalizácia DN 300 bude vedená na rozhraní pozemkov pozdĺž oplotenia, s kontrolnými a spomaľovacími šachtami v lomoch a na pripojeniach. Výpočet potrebných kapacít inžinierskych sietí v tejto lokalite nie je predmetom zmeny územného plánu, nakoľko sa navrhuje len zmena polohy trasovania týchto sietí a počet domov v tejto lokalite ostáva približne rovnaký ako v pôvodnom pláne a to cca 30 rodinných domov.

Časť III

Výstavba obytnej (Vrchnej) ulice paralelne s ulicou Na Kope, je zaradená do týchto zmien z dôvodov zosúladenia existujúceho stavu s územným plánom zóny a zachytenia vývoja územia medzi existujúcou zástavbou a plánovanou zástavbou v susednej lokalite (I) Výstavba v tejto lokalite nebola predmetom zmien a doplnkov z 2005, ale bola povolená samostatným územným rozhodnutím už v r 2003.

Väčšina domov je zrealizovaná, v návrhu doplníme dostavbu ešte nezastavaných parcel, v súlade s vydaným územným rozhodnutím. V ulici sú naprojektované a zrealizované inžinierske siete na ktoré nadväzuje plánovaná zástavba v časti I.

Časť I

Jedná sa o ucelenú lokalitu so skupinovou zástavbou 89 samostatne stojacich rodinných domov. Táto skupina je projekčne pripravovaná už dlhšiu dobu od štúdie až k projektu pre územné konanie. Zámer bol prejednávaný aj so správcami inžinierskych sietí vrátane ich vyžiadania ich stanovísk.

Predmetom riešenia tejto skupiny formou zmien a doplnkov územného plánu zóny je zosúladiť riešenie južným smerom k existujúcej zástavbe rodinných domov a severným smerom k meniacej sa koncepcii zástavby v lokalite Girbeš.

Návrh spočíva hlavne v tom, že:

1. vypúšťa sa kategória zberných komunikácií B2 (s MHD) prechádzajúcich cez novú aj existujúcu zástavbu IBV. Zastávky MHD budú v budúcnosti v pešej dostupnosti 400-450m vo všetkých smeroch. Dopravná obsluha bude zabezpečená dvomi prístupmi obslužnými cestami kategórie C. Bude to z juhu po existujúcich komunikáciách , ktoré treba v miestach kde to dovoľuje okolitá zástavba šírkoovo upraviť. Druhý prístup zo severu bude odbočkou z novo navrhutej trasy zbernej komunikácie B2.

2. vypúšťajú sa pôvodne plánované plochy občianskeho vybavenia. Tieto plochy prevzaté z pôvodného ÚPN HSA Košice neboli podrobnejšie rozpracované v objektovom ani obsahovom riešení. Zmenou koncepcie v lokalite Girbeš strácajú opodstatnenie a budú nahradené možnosťou realizovať občiansku vybavenosť v rámci funkcie bývanie.

3. upraví sa hranica riešeného územia ÚPN Zóny Myslava tak, aby kopírovala všetky tri riešené časti (I,II,III) lokality Na Kope a ostatné územie za touto hranicou bude už riešené v rámci ÚPN HSA Košice a plánovaného riešenia lokality Girbeš.

Ako príloha je k výkresom priložená schéma plánovaného riešenia lokality Girbeš.

Samotné riešenie navrhovanej skupiny rodinných domov sa upraví len minimálne. V grafickej časti sú naznačené regulatívy osadenia domov k uličnej čiare aj k bočným stranám pozemkov. Cieľom je dosiahnuť najoptimálnejšiu orientáciu k svetovým stranám. Vyznačené sú domy ,ktoré môžu byť osadené v zníženom odstupe od susedných parciel na 2m s podmienkou umiestňovať na túto stranu len okná z nebytových priestorov a vo zvýšenej polohe bez výhľadu do susednej parcely.

Navrhované sú dvojpruhové miestne komunikácie šírky 6m s jednostrannými chodníkmi a s prvkami upokojenia dopravy a obratisom v slepých uličkách. C3 MOU 6,0/30.

Rozšírený koridor (16,5 m) pre vedenie komunikácie v pôvodnej kategórii B2 sa nebude zužovať, ale sa využije na výsadbu stromovej aleje na južnej strane ulice.

Vozovka na južnej strane bude rozšírená o odstavňový pás š.2,2 m z vegetačných tvárnic. Tento pás bude slúžiť aj na parkovanie vozidiel v miestach integrovanej vybavenosti v rodinných domoch na tejto ulici.

Chodník bude obojstranný priečne usporiadanie ulice bude : zelený pás s inž. Sieťami 3m, chodník 1,5m, vozovka 6m, odstavňový pás z vegetačných tvárnic 2,2m, zelený pás so stromami 2m, peší chodník pri oplotení 1,8m.

V domoch na tejto rozšírenej ulici je umožnené zriaďovať aj malé prevádzky občianskeho vybavenia nenarušajúce svojou prevádzkou životné a obytné prostredie. Môžu to byť malé obchody služby aj stravovacie zariadenia (so súhlasom), a tiež domáce kancelárie , ambulancie , ateliéry a pod.

Technická infraštruktúra

Vo všetkých uliciach sú navrhnuté inžinierske siete v rozsahu ako pri lokalitách v časti 1 a 2

Priložené sú výpočtové potreby a technický popis pre lokalitu 3

Bilancia potreby vody Na riešenom území je navrhnutých 89 rodinných domov s predpokladaným počtom 292 osôb.

Priem. denná potreba: $Q_p = 292 \text{os.} \times 135 \text{ l/os.d} = 39\,420 \text{ l/deň} = 0,456 \text{ l/s}$

Max. denná potreba: $Q_m = Q_p \times k_d = 39\,420 \times 1,6 = 63\,072 \text{ l/deň} = 0,73 \text{ l/s}$

Max. hod. potreba: $Q_h = 1/24 \times Q_m \times k_h = 1/24 \times 63\,072 \times 1,8 = 4\,730 \text{ l/h} = 1,314 \text{ l/s}$

Ročná potreba : $Q_r = 39,42 \times 365 = 14\,388 \text{ m}^3/\text{rok}$

Návrh technického riešenia

Na základe žiadosti k tomuto stupni PD boli správcom VVS a.s. závod Košice zakreslené verejné siete vodovodu a kanalizácie pre možnosť napojenia navrhovaného súboru rodinných domov.

Jestvujúca zástavba rodinných domov je zásobovaná PVC potrubím DN 150,100 mm s jeho napojením na Klimkovičovej ulici na zásobné potrubie DN 350 mm.

Navrhnutá je kombinovaná vodovodná sieť, ktorá sa skladá z okruhovej siete v centre spotrebiska, z ktorej na obvode podľa výpadových ciest vybieha sieť vetvová. Okruhová sieť sa vytvorí prepojením navrhovaného potrubia DN 100 mm s jestvujúcim DN 100 mm na Vrchnej ulici v dvoch miestach.

Prietok splaškových vôd Množstvo splaškových vôd sa rovná potrebe pitnej vody

Priemerný denný prietok	$Q_{ps} = 39\,420 \text{ l/deň} = 0,456 \text{ l/s}$
Najväčší prietok	$Q_{ns} = Q_m \times k_{nm} = 63\,072 \times 4,4 = 3,20 \text{ l/s}$
Ročný prietok	$Q_{rs} = 39,42 \times 365 = 14\,388 \text{ m}^3/\text{rok}$

Prietok dažďových vôd odvádzaných vetvou „A“

$$Q_{d1} = \psi \cdot S \cdot q = 0,8 \times 0,3413 \times 148 = 40,4 \text{ l/s}$$

Prietok dažďových vôd odvádzaných vetvou „B“

$$Q_{d2} = \psi \cdot S \cdot q = 0,8 \times 0,647 \times 148 = 76,6 \text{ l/s}$$

Návrh technického riešenia

Pre možnosť gravitačného odvedenia odpadových vôd z navrhovanej zastavanej plochy je navrhnutá kanalizácia- vetva „A“ a vetva „B“. Budú nimi odvádzané do jestvujúcej jednotnej verejnej kanalizácie okrem splaškových odpadových vôd aj dažďové vody z prístupových ciest a chodníkov k RD. Dažďové odpadové vody zo striech RD budú zachytávané pre technické využitia, alebo vsakovacím systémom odvádzané do podlažia. Vetva „A“ a vetva „B“ zaústia do jestvujúcej jednotnej kanalizácií DN 300 mm so samostatným napojením do jestvujúcich kanalizačných šácht na Vrchnej ulici.

Bilancie potreby el. príkonu :

Inštalovaný príkon pre 89 ks rodinných domov po 11 kW: 979 kW
Požadovaná maximálna rezervovaná kapacita /MRK/ po 2,5 kW: 223 kW
Verejné osvetlenie: 10 kW

Účel stavby

Účelom stavby je zabezpečiť vypočítanú potrebu el. príkonu pre 89 rodinných domov na území navrhovaného súboru RD Košice – Myslava, Kopa z verejného rozvodu elektriny. Predmetná stavba rieši kabelizáciu jestvujúcich nadzemných VN vedení, ktoré prechádzajú územím výstavby, z týchto vedení napojenie novej kioskovej transformačnej stanice a z nej vyúsťujúcich NN zemných káblových vedení, z ktorých budú napojené nové odberné miesta – rodinné domy.

Popis technického riešenia:

Preložky VN vedení a VN prípojka

V súčasnosti územím výstavby prechádzajú vzdušné VN vedenia, ktoré je potrebné kabelizovať. Demontáž vzdušných vedení je potrebná v úseku od východnej hranice oblasti výstavby rodinných domov po existujúcu TS5 Myslava a taktiež na celom území plánovanej výstavby rodinných domov smerom do Myslavy a smerom na Girbeš.

Na kabelizáciu sa použije kábel 20 – NA2XS2Y 3 x 1 x 150. Prechody zo vzdušného vedenia do zeme sa zrealizujú na nových koncových podperných bodoch cez zvislé odpínače.

Káble budú vedené územím výstavby rodinných domov v rámci miestnych komunikácií.

V rámci kabelizácie vedenia sa zrealizuje demontáž jestvujúcich VN vedení a ich podperných bodov na budúcom území výstavby.

Súčasná stožiarová transformačná stanica TS4 sa nahradí kioskovou transformačnou stanicou.

Pre potreby budovaného obytného súboru sa postaví nová kiosková transformačná stanica TS IBV Myslava Kopa.

Jestvujúce prívodné VN vzdušné vedenie (skupinová prípojka z V300) sa na poslednom podpernom bode pred územím výstavby zaústi do zeme a presmeruje sa do zrekonštruovanej kioskovej transformačnej stanice TS0227-0004 Myslava TS č. 4 Na kope. Z nej bude VN káblové vedené zaslučkované do novozriadenej transformačnej stanice TS IBV Myslava Kopa a ďalší kábel povedie smerom k transformačnej stanici TS TS0227-0005 Myslava ZŠ TS č. 5 a na prvom podpernom bode za územím výstavby bude prepojený na jestvujúce vzdušné vedenie. Z novozriadenej transformačnej stanice TS IBV Myslava Kopa sa zrealizujú ďalšie dve VN káblové vedenia a to jedno smerom na transformačnú stanicu TS0227-0008 Myslava VVAK a druhé smerom k transformačným staniciam TS0227-0006 Myslava TS č. 6 Girbeš a TS0227-0007 Myslava TS č. 7 Maša a tieto budú na prvých podperných bodoch za územím výstavby budú prepojené na jestvujúce vzdušné vedenia.

káblová slučka do VN rozvádzača novej kioskovej transformačnej stanice TS IBV Myslava Kopa – 630 kVA.

NN káblové rozvody

NN rozvodná el. sieť na území IBV je riešená káblom jednotného prierezu 1 - NAYY – J 4 x 150 mm². NN káble distribučného rozvodu budú uložené v chodníku, resp. zelenom páse pred oplotením, na verejne prístupnom mieste. Medzi dvomi rozpojovacími skriňami typu SR bude káblové NN vedenie postupne slučkované v prípojkových skriniach typu s elektromerovými rozvádzačmi odberných miest (max. 5 ks prípojkových skríň medzi dvomi SR skriniami). Prípojkové skrine a ER musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste. V uliciach s obojstrannou zástavbou bude káblové NN vedenie uložené po oboch stranách ulice. Viacnásobné súbežné NN vedenia budú umiestnené v spoločnom výkope. NN sieť je riešená ako zokruhovaná, prepojená tak, aby každé odberné miesto (RD) bolo pripojené z dvoch strán káblou slučkou.

Verejné osvetlenie

Na verejné osvetlenie budú navrhnuté oceľové stožiare s výbojkovými svietidlami. Priemerná intenzita osvetlenia sa uvažuje v zmysle STN. Napájanie verejného osvetlenia je z projektovaného rozvádzača VO a to so spínaním v závislosti od intenzity prírodného osvetlenia a času. Elektrické rozvody pre napájanie jednotlivých osvetľovacích bodov budú káblami, uloženými v zemi v spoločných trasách s NN distribučným rozvodom.

Zásobovanie plynom :

Napojenie a trasa plynovodu

Body napojenia ul. Na kope a Ku Bangortu ,sú dané technickými podmienkami na jestvujúci STL rozvod plynu D 110 PN 0,1 MPa

Trasa navrhovaných STL rozvodov plynu je vedená v zeleni, telese projektovaných chodníkov resp. krajnici cesty, projektovaných pre IBV, pričom definitívny zásyp potrubia tvorí niveleta projektovanej komunikácie.