

URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec
Letná 45, 040 01 Košice, www.urban.sk, urban@urban.sk

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAVEČANY

NÁVRH

Sprievodná správa

September 2011

Obstarávateľ: Mesto Košice
V zastúpení primátorom mesta
MUDr. Richard Raši, PhD, MPH

Spracovateľ: URBAN TRADE
Ing. arch. Dušan Hudec
Projektová kancelária
Letná 45, Košice

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA

Odborní projektanti:

Vodné hospodárstvo: Ing. K. Kupcová

Energetika: Ing. M. Drotár

Grafické práce: ARCHIGRAPH studio , Košice
Ing. Andrea Nováková

Písomnosti: K. Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:
Ing. Martin Hudec, reg. č. 073

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN ZÓNY KAVEČANY

A.) GRAFICKÁ ČASŤ

- | | | |
|--------------|--|-------------|
| - výkres č.1 | Kompletný urbanistický návrh
návrh dopravy | M 1 : 2 000 |
| - výkres č.2 | Návrh technickej infraštruktúry, vodné hospodárstvo | M 1 : 2 000 |
| - výkres č.3 | Návrh technickej infraštruktúry, energetika,
elektronické komunikácie | M 1 : 2 000 |

B.) TEXTOVÁ ČASŤ

- Sprievodná správa
- Zmeny a doplnky regulatívov pre územný rozvoj a funkčné využitie územia
(záväzná časť zmien a doplnkov ÚPN zóny)

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A.) ÚVOD	1
1.) Údaje o zadání, hlavný cieľ riešenia	1
2.) Vymedzenie riešeného územia	1
3.) Použité podklady a materiály	2
B.) NÁVRH RIEŠENIA ZaD ÚPN ZÓNY	2
2.) Základná urbanistická koncepcia, funkčné využitie územia	2
3.) Obyvateľstvo, bytový fond	2
6.) Návrh dopravy a dopravných zariadení	3
7.) Návrh technickej infraštruktúry	3
a.) Vodné hospodárstvo	3
1.) Zásobovanie pitnou vodou	3
2.) Odkanalizovanie územia	4
b.) Zásobovanie elektrickou energiou	4
c.) Zásobovanie plynom	4
e.) Elektronické komunikácie	4
9.) Návrh regulačných prvkov	5

A.) ÚVOD

1.) Údaje o zadaní, hlavný cieľ riešenia

Zmeny a doplnky územného plánu zóny (ďalej len ÚPN zóny) Kavečany – Košice sú vypracované na základe výsledkov verejného obstarávania a následnej objednávky mesta Košice. Hlavným cieľom riešenia je zapracovanie a zosúladenie rozostavaného obytného súboru rodinných domov na lokalite „Pri cintoríne“ zo schváleným ÚPN zóny. Územný plán zóny Kavečany – Košice bol schválený uznesením MsZ mesta Košice č.527 z XXXV. zasadnutia dňa 13. a 14.06.1994. Záväzné časti ÚPN zóny boli schválené uznesením MsZ mesta Košice č.527 z XXXV. zasadnutia zo dňa 13. a 14.06.1994.

2.) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územia boli objednávateľom pre účely verejného obstarávania vymedzené v rozsahu rozostavanej obytnej zóny „Pri cintoríne“ (I., II. a III. etapa). Zo severu je riešené územie vymedzené cestou III/5473 z juhu a východu hranicou pozemkov rozostavaných rodinných domov a zo západu areálom cintorína.

Na riešenom území sa nachádzajú nasledovné regulované pozemky s nasledovnými parcelnými číslami :

1610/25, 1606/47, 1606/46, 1608/39, 1608/40, 1608,65, 1608/41, 1602/11,
 1612/7, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1606/15, 1606/16, 1606/17, 1606/61, 1606/18, 1606/19,
 1606/20, 1606/21, 1606/22, 1606/63, 1606/23, 1606/24, 1606/64, 1606/25, 1606/26, 1606/
 27, 1606/28, 1606/29, 1606/30, 1606/60, 1606/31, 1606/32, 1606/33, 1606/34, 1606/65, 16
 06/35, 1606/36, 1606/66, 1606/52, 1608/76, 1608/24, 1608/55, 1608/42, 1608/25, 1608/26
 , 1608/77, 1608/51, 1608/27, 1608/52, 1608/28, 1608/29, 1608/53, 1608/30, 1608/32, 1608
 /50, 1608/31, 1608/35, 1608/36, 1608/34, 1608/33, 1608/37, 1608/74, 1608/38, 1608/75, 1
 607/57,
 1607/54, 1607/56, 1608/23, 1608/71, 1607/52, 1609/19, 1608/22, 1608/70, 1609/41, 1609/
 18, 1608/21, 1608/66, 1608/48, 1609/37, 1608/20, 1608/67, 1602/21, 1602/16, 1609/38, 16
 08/19, 1608/68, 1608/69, 1608/47, 1609/28, 1609/17, 1608/18, 1608/72, 1608/73, 1608/46
 , 1609/27, 1608/49, 1608/17, 1608/12, 1608/54, 1608/16, 1608/45, 1609/26, 1602/1, 1608/
 44, 1608/15, 1606/51, 1606/37, 1606/11, 1607/27, 1606/38, 1602/8, 1606/39, 1606/10, 160
 6/40, 1610/28, 1606/41, 1610/38, 1602/10, 1610/37, 1606/42, 1610/36, 1606/43, 1610/35,
 1606/44, 1610/34, 1606/45, 1610/26, 1610/39, 1610/33, 1610/14, 1610/2, 1610/46, 1610/4
 2, 1610/43, 9557/2, 1610/6, 1610/40, 1610/13, 1610/16, 1610/8, 1610/20, 1610/19, 1610/9,
 1610/4, 1611/1, 1611/2, 1610/10, 1610/18, 1609/31, 1610/21, 1609/22, 1610/11, 1602/2, 1
 609/44, 1609/52, 1609/45, 1609/53, 1609/46, 1609/54, 1609/47, 1609/55, 1609/56, 1609/4
 8, 1609/1, 1609/57, 1609/49, 1609/58, 1609/50, 1609/59, 1609/51, 1609/60, 1609/33, 1609
 /43, 1609/35, 1609/29, 1609/25, 1609/36, 1609/30,
 1609/16, 1567/4, 1567/1, 1564/8, 1564/6, 1564/11, 1564/12

3.) Použité podklady a materiály

Pri spracovaní zmien a doplnkov ÚPN zóny boli použité nasledovné podklady a materiály:

- ÚPN zóny mestskej časti Kavečany – Košice (1994) URBAN v. o. s. Košice Ing. arch. D. Hudec v analógovej a digitálnej forme
- Projekt pre územné rozhodnutie Kavečany I. etapa – 24 RD, 12/2003 ENTO s. r. o. Košice
- Kavečany, vzdušná prípojka 22 kV stožiarová trafostanica 12/2003 ENTO s. r. o. Košice
- Polohopis v digitálnej forme, ÚHA mesta Košice

A.) NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN ZÓNY

2.) Základná urbanistická koncepcia riešenia, návrh funkčného využitia územia

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Kavečany – Košice zapracovávajú rozostavanú lokalitu obytného územia „Pri cintoríne“ do ÚPN zóny s cieľom zosúladenia so schválenou ÚPD. Rozostavanú lokalitu obytného územia „Pri cintoríne“ tvorí I. etapa - 24 rodinných domov (dvojdovov), II. etapa (pokračovanie a predĺženie I. etapy) 19 rodinných domov a III. etapa pri ceste III/5473 17 rodinných domov. Jedná sa o obytné územie s pozemkami určenými pre výstavbu samostatne stojacich rodinných domov a dvojdovov. Občianska vybavenosť sa nenavrhuje.

3.) Obyvateľstvo, bytový fond

Navrhované kapacity bytovej výstavby rozostavanej lokality „IBV Pri cintoríne“ sú nasledovné:

- I. ETAPA 24 RD/48 b. j. z toho realizovaných 12 RD (dvojdomy)
- II. ETAPA 19 RD/19 b. j. z toho realizovaných 17 RD
- III. ETAPA pri ceste III. triedy Košice – Kavečany 17 RD/17 b. j. z toho realizovaných 6 RD

Pozdĺž južného okraja cesty III/5473 sú v súčasnosti zrealizované 3 rodinné domy, navrhuje sa realizácia 2 nových rodinných domov v prelúke. Celková kapacita rozvojovej lokality „IBV Pri cintoríne“ je nasledovná:

- 65 RD, 89 b. j. v samostatne stojacich rodinných domoch a dvodomoch (I.etapa) , z toho zrealizovaných 38 RD

- predpokladaná obložnosť bytu 2,9 obyv./byt
- celkový počet trvalo bývajúcich obyvateľov 258 = 260 obyvateľov

6.) Návrh dopravy a dopravných zariadení

2.) Návrh základnej komunikačnej siete

Rozostavaná lokalita „IBV – pri cintoríne“ je dopravne sprístupnená z cesty III/5473 Košice – Kavečany, ktorá je súčasťou základnej komunikačnej siete mesta dvoma miestnymi obslužnými komunikáciami. Miestne obslužné komunikácie sú zrealizované vo funkčnej triede C1 a C2, v kategórii MO 8(resp. 7,5)/40 so šírkou komunikácie min. 6,0 a so samostatným jednostranným peším chodníkom. Miestne obslužné komunikácie sú ukončené obrátkom. Lokalita s I. a II. etapou (24 RD + 19 RD) je prepojená s III. etapou samostatnou pešou komunikáciou.

3.) Cestné dopravné zariadenia

- Parkovacie a odstavné plochy

Parkovanie a garážovanie motorových vozidiel je zabezpečované na pozemku alebo v objekte rodinného domu v pomere na 1 RD 1 garáž, u dvojdomov na 1 b.j. 1 garáž. Maximálny sklon rampy do garáže vzhľadom na konfiguráciu terénu je stanovený na 17 %. Samostatné verejné parkoviská sa nenavrhujú.

- Napojenie na MHD

Mestská časť Košice – Kavečany je napojená na mesto Košice autobusovou MHD, ktorá je vedená po ceste III. triedy Košice – Kavečany. Zastávka autobusovej MHD je zriadená pri napojení miestnej komunikácie (III. etapy) na cestu III. triedy. Jestvujúci systém hromadnej osobnej dopravy zmeny a doplnky ÚPN zóny zachovávajú.

7.) Návrh technickej infraštruktúry

Na riešenom území, na lokalite „IBV Pri cintoríne“ spolu s miestnymi obslužnými komunikáciami je zrealizovaná a ukončená výstavba komplexnej technickej infraštruktúry. (Vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, STV plynovody, transformačná stanica a NN káblové elektrické vedenia).

a.) Vodné hospodárstvo

1.) Zásobovanie pitnou vodou

Riešené územie, lokalita IBV pri cintoríne je zásobovaná pitnou vodou vybudovaným vodovodom DN 80, ktorý je napojený na existujúci vodovod vedený pri ceste III. triedy Košice – Kavečany vodovod je vybudovaný pozdĺž miestnej

komunikácie z potrubia PVC. Akumulácia vody je zabezpečená vo vodojeme na lokalite Podhradová 2 x 100 m² južne od Kavečian s kótou dňa 528,55 vytlačené vodovodné potrubie DN 80 m. n. m. z vodných zdrojov včítane ochranného pásma je rešpektované.

2.) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Riešené územie lokality „IBV Pri cintoríne“ je odkanalizované tlakovou splaškovou kanalizáciou vybudovanou v telese miestnej obslužnej komunikácie. Vody z povrchového odtoku z miestnych komunikácií a spevnených peších plôch sú odvádzané dažďovou kanalizáciou vybudovanou v telese miestnej komunikácie zaústenej do otvoreného jestvujúceho odvodňovacieho rigolu pozdĺž cesty III. triedy Kavečany – Košice. Bod napojenia dažďovej komunikácie na odvodňovať rigol je v mieste napojenia miestnej komunikácie na cestu III. triedy.

b.) Zásobovanie elektrickou energiou

Lokalita „IBV Pri cintoríne“ so zástavbou samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov je zásobovaná zo stožiarovej transformačnej stanice TS 22/04 kV Pri cintoríne o výkone 250 kVA umiestnenej južne od areálu cintorína. Menovaná trafostanica je napojená z vonkajšieho elektrického vedenia VN č.218 vonkajšou a káblou VN 22 kV prípojkou. Ochranné pásmo 22 kV vonkajšej elektrickej prípojky je 10,0 m od krajných vodičov na obidve strany, ochranné pásmo trafostanice je 10,0 m. Rozvod elektrickej energie v lokalite „Pri cintoríne“ je riešený NN káblovým okružným vedením. Káble NN vedení sú uložené v pásme sprievodnej zelene pozdĺž miestnych komunikácií.

c.) Zásobovanie zemným plynom

Na riešenom území je zrealizovaná plynofikácia zemným plynom naftovým, STL plynovodom D32 uloženým v trase miestnej komunikácie. Menovaný STL rozvod zemného plynu je napojený na STL plynovod D63, 0,2 MPa uložený pozdĺž cesty III. triedy Košice – Kavečany. Plynovod je realizovaný z potrubia PE 100, DN 63.

e.) Elektronické komunikácie

Pre napojenie jestvujúcich a navrhovaných 65 RD v lokalite „IBV pri cintoríne“ sa využíva jestvujúci telekomunikačný kábel, ktorý prechádza okolo cesty III. triedy Košice – Kavečany . Z uvedeného kábla sú pozdĺž miestnych komunikácií vybudované miestne káblové telekomunikačné vedenia. V návrhovom období nakoľko kapacita jestvujúceho kábla nepostačuje pre novú výstavbu sa predpokladá v Kavečanoch vybudovať uzol služieb (ATÚ). Menovaný zámer je v súlade s návrhom ÚPN – zóny Kavečany.

9.) Návrh regulačných prvkov

Pri výstavbe rodinných domov sú na riešenom území, na lokalite „IBV Pri cintoríne „ rešpektované nasledovné regulačné prvky :

- stavebná čiara, 4,5 m od príľahlého okraja miestnej komunikácie (I. etapa) 6,0 m a 8,0 m (II. etapa) a 6,0 m (III. etapa)
- maximálna podlažnosť 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Na I. a II. etape je na južnej strane I. NP vstupným podlažím na severnej strane je II. NP vstupným podlažím
- KZ I. etapy (24 RD)max. 0,6
KZ II. etapy0,4 – 0,6
KZ III. etapymax. 0,5
- šírka uličného priestoru I. etapa 26,0 metrov, II. etapa 20,0 metrov, III. etapa 26,0 metrov
- stavebná čiara u zástavby rodinných domov po južnej strane cesty III. triedy 22,0 metrov od príľahlého okraja cesty III. triedy.