

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KOŠICE -PEREŠ ZMENY A DOPLNKY 2015 (návrh)

LOKALITA: SABINOVSKÁ – VRANOVSKÁ UL.

- SPRIEVODNÁ SPRÁVA
- ZÁVÄZNÁ ČASŤ REGULATÍVOV
- GRAFICKÁ ČASŤ - KOMPLEXNÝ NÁVRH (podklad +náložka návrhu)
 - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
(podklad +náložka návrhu)

Orgán územného plánovania, ktorý obstará dokumentáciu:

mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 01 Košice

Spracovateľ:

Ing. arch. Pavel Simko
autorizovaný architekt SKA, č.r. 1156AA
IČO: 35552999 Člnková ul. 13
korešpondenčná adresa:
Letná 40
040 01 Košice
e-mail: simko@architectum.sk
mobil: 0904 632 587

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Pavel Simko

Ďalší riešitelia:

Ing. Juraj Jochmann

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:

Ing.arch. Vladimír Debnár -Prešov

Spracované :

január 2015



SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Úvod

Mestská časť Pereš v súčasnosti má platný územný plán schválený r. 1997.

Zmena ÚPN -Z Pereš v okrajovej polohe zastavaného územia Mestskej časti Pereš v lokalite ulíc Sabinovská Medzevská a Vranovská bola iniciovaná miestnym úradom mestskej časti a vlastníckmi nehnuteľnosť v danej lokalite Ing. Ladislavom Onderkom a Monikou Onderkovou za účelom umožniť výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách. Na základe stanovísk vlastníkov dotknutých pozemkov bola spracovaná overovacia štúdia, ktorá slúži ako podklad pre zmeny v ÚPN -zóny.

Charakteristika územia: Mierne svažité terén (na juh) územia tvorí ukončenie severozápadného výbežku obytnej zóny Pereš. Pôvodne záhradkársky charakter sa postupne mení na obytnú zástavbu s rodinnými domami prevažne na pôvodnej parcelácii. Chýbajúca dopravná a technická infraštruktúra bránia dynamickejšiemu rozvoju územia. Perspektívne sa uvažuje s vybudovaním obecnej komunikácie prepájajúcej Pereš s obcou Lorinčík tak aby táto vyhovela aj prevádzke autobusovej linky MHD. Sabinovská ulica má byť súčasťou tejto komunikácie.

Vzhľadom na malý rozsah a okrajovú polohu riešeného územia navrhovaná zmena je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Navrhovaná zmena výkresu č.2 (komplex. návrh a doprava) vyvoláva len malú zmenu v riešení inž. sietí (v.č. 3). Z hľadiska záberu PPF nedochádza k zmene, lokalita je v rámci intravilánu. Pri zachovaní súčasnej parcelácii sú navrhnuté samostatne stojace rodinné domy.

Predmetom zmien je intenzifikácia plánovanej zástavby na území vymedzenom ulicami Sabinovská, Vranovská, Medzevská a úzkou parcelou (942/4) zo severovýchodnej strany. Vnútna zóna je sprístupnená obojsmernou jednopruhovou komunikáciou (šírka 3,0+2x0,5m, dĺžka 50m) ukončenou obrátkom. Oproti platnému územnému plánu sa tu umiestňujú ďalšie dva domy. Charakter plánovanej zástavby sa mení aj v dôsledku domov (v súčasnosti vo výstavbe), ktoré nerešpektujú platnú stavebnú čiaru. Na Sabinovskej ulici sa stavebná čiara posúva bližšie ku uličnej čiare (viď záväznú časť) návrhu.

Inžinierske siete - súčasný stav: časť inž. sietí sa realizovala podľa platného ÚPN-Z. Ide o predĺženie verejného vodovodu z Medzevskej na Sabinovskú a čiastočne na Vranovskú ulicu. EI. NN kábel je vedený v zemi z podperného bodu na rohu Sabinovskej a Medzevskej ulice po Sabinovskej až po parcelu č. 940/1 na Vranovskej ulici. Verejný plynovod je predĺžený od smeru Medzevská po Sabinovskej ulici až po pozemok č. 934/1. Verejná kanalizácia ako aj komunikácie v predmetnom území zatiaľ vybudované nie sú. Povrchy ciest sú v provizórnom prevedení so štrkovým povrchom.

Inž. siete navrhované zmeny : Napojenie nových domov vo vnútri územia je riešené v novovytvorenom uličnom priestore s jednopruhovou obojsmernou komunikáciou. Podrobnejšie viď v časti – Technická infraštruktúra

Technická infraštruktúra

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Obec Pereš má platný územný plán /úpn - z Pereš/, z decembra 1995, / STP a.s, hl. riešiteľ ing. arch. Miľáková /. V súčasnosti v riešenej lokalite je predĺžený (v zmysle ÚPN -Z) vodovod z Medzevskej ul. cez Sabinovskú a čiastočne aj vo Vranovskej ulici.

Návrh riešenia

V intenciách situovania novousporiadaných RD obsiahnutých v grafickej časti ZaD navrhujeme:

rozvodnú sieť doplniť v zmysle návrhu RD (grafická časť);

V uvedenej lokalite sa uvažuje s výstavbou 3 RD pre cca 12 obyvateľov. Rozvody z PVC resp. PE potrubia budú vedené pod komunikáciami. Súčasťou hlavných uličných rozvodov vody budú i vodovodné prípojky k jednotlivým stavebným parcelám.

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006. Posúdenie potreby vody je prevedené iba pre navrhovanú časť .

Byty sa nachádzajú v rodinných domoch, kde odber vody bude meraný samostatne pre každý byt. Z toho dôvodu podľa štvrtého článku bodu 3 čl.5 Úpravy č.14 navrhujeme špecifickú potrebu znížiť o 10 %.

Potreba vody:

Výpočet potreby vody :

Denná potreba vody Q_d

Byty (12 obyv x 121,5l/d) 1458 l/deň

- $Q_m = Q_d \times k_d = 1458 \times 1,6 = 2332,8 \text{ l/deň} = 0,027 \text{ l/sec}$

- $Q_h = Q_m \times k_h = 2332,8 \times 2,1 = 4898,9 \text{ l/deň} = 0,57 \text{ l/sec}$

Výpočet potreby akumulácie vo vodojeme

- $V = 0,6 \times Q_m = 0,6 \times 2332,8 = 1400,0 \text{ l} = 1,40 \text{ m}^3$

Dĺžka vod. siete cca 50 m

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav

Zodpovedá popisovanému stavu v textovej časti schváleného ÚPN-Z Pereš z roku 1995.

Návrh riešenia

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu $Q_d = 0,017 \text{ l/s}$.

Množstvo splaškových vôd:

Q_d - Priemerná denná potreba vody : $1458 \text{ l/deň} = 0,017 \text{ l/s}$

$Q_m = Q_d \times k_d = 1458 \times 1,6 = 2332,8 \text{ l/deň} = 0,027 \text{ l/sec}$

$Q_h = Q_m \times k_h = 2332,8 \times 2,1 = 4898,9 \text{ l/deň} = 0,57 \text{ l/sec}$

Napojenie splaškovej kanalizácie je riešené do navrhovanej (zatiaľ nerealizovanej) uličnej siete.

Do doby realizácie uličnej kanalizácie budú slúžiť pre domy nepriepustné žumpy, respektíve domové ČOV.

Dĺžka kan. siete cca 50 m

ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

NN zemný kábel (zdvojený) je realizovaný od rohu Medzevskej a Sabinovskej ulice až po nové domy na Vranovskej ulici.

Návrh riešenia

V intenciách návrhu situovania novousporiadaných RD obsiahnutých v grafickej časti navrhujeme:

- realizovať opatrenia vyplývajúce z návrhu zásobovania el. energiou pre rozvoj obce uvedené v schválenom ÚPN – Z z roku 1995,
- nakolko sa uvažuje s miernym nárastom nehnuteľností oproti návrhu ÚPN – Z z roku 1995, sekundárnu sieť v obci upraviť v zmysle požiadaviek plošne novousporiadaných RD, ktoré sú znázornené v grafickej časti;

Energetická bilancia

1. Rodinné domy / samostatne stojace/: 3-4 RD

$$P_{\text{smax}} = 4 \times 5,5 \text{ kW} = 22 \text{ kW}$$

Dĺžka NN siete cca 50 m.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Súčasný stav

Zodpovedá popisovanému stavu v textovej časti schváleného ÚPN-Z Pereš z roku 1995.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Súčasný stav

STL vedenie je vybudované od Medzevskej ulice až po parcelu č934/1 na Sabinovskej ulici.

Návrh riešenia

rozvodnú sieť doplniť v zmysle návrhu RD (grafická časť) plynovodným potrubím STL/NTL D50.

Výpočet potreby plynu.

podľa "technických podmienok spoločnosti SPP - distribúcia, a.s."
pre kategóriu DO IBV

- max. hodinový odber $1,4 \text{ m}^3/\text{h}$
- max. denný odber $33,6 \text{ m}^3/\text{deň}$

- ročný odber 2 425 m³/rok

počet RD spolu - 3

H_q IBV = 3 x 1,4 = 4,2 m³/h
 D_q IBV = 3 x 33,6 = 100,8 m³/deň
 R_q IBV = 3 x 2 425 = 7 275,0 m³/rok

Dĺžka plynovodnej siete.

Spolu - PEHD, PE 50 cca 50 m

- Plynové zariadenie bude navrhnuté najmä podľa STN 38 6413, 38 6415, STN 38 6417, TPP 609 01, STN EN 14382, STN EN 334, 38 6442, TPP 704 01, STN EN 1775 vyhl. MP SVR SR 508/2009 Z.z., SÚBP 75/96 Z.z., SÚBP č.25/1984 Z.z. a SÚBP č.59/1982 Z.z. v znení neskorších a návazných predpisov. Dodržať ochranné pásma v zmysle Zákona 251/2012 Z.z. § 79,80 o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 31.7.2012.

SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Súčasný stav

Na Medzevskej a Sabinovskej ulici sú realizované telekom. vedenia (vzduš. kábel). Pre účely napojenia ďalších abonentov súčasná konfigurácia sietí je vyhovujúca.

Návrh riešenia

Napojiť na vonkajší telefónny rozvod s počtom liniek podľa postupu výstavby RD .

Závazná časť ZaD Pereš

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Odvedenie splaškových a dažďových odpadových vôd riešiť delenou kanalizáciou

- ◆ vybudovať kanalizačnú vetvu DN 300
- ◆ splaškové vody do verejnej kanalizácie (pripravovaná), resp. dočasne žumpa, MČOV
- ◆ dažďové vody treba riešiť na vlastnom pozemku (vsakovacie bloky, nádrže, atď)
- ◆ vybudovať vodovodnú vetvu DN 80

Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry - verejné vodovody a kanalizácie
 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm (platí od vonk. okraja potrubí na obidve strany)

ENERGETIKA

Na úseku energetiky – elektrická energia

- ◆ zabezpečiť vybudovanie NN káblových vedení
- ◆ vybudovať STL/NTL plynovodu

Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry - energetika

Vonkajšie elektrické nadzemné vedenie (viď grafická časť + ustanovenia Zákona 251/2012 Z.z.)
 10 (7) m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane (vzdialenosť platí od krajného vodiča)

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.

Ochranné pásma na ochranu plynárenských zariadení ((viď grafická časť + ustanovenia Zákona 251/2012 Z.z.))

4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce
s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa, (platí od vonk. okraja potrubí
na obojstrannú stranu)
8 m pre technologické objekty,

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení :

10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa vo voľnom priestranstve
a nezastavanom území,

v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými
požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

regulačný list č.1	Územný plán zóny Košice-Pereš Zmeny a doplnky 2015	
Zmena	Názov lokality	Výkr. č.
č.1	Sabinovská - Vranovská ul.	2,3

Zoznam pozemkov	K.Ú. Pereš 934/1-2, 935, 936/1-2, 939/1-2, 940/1-2, 942/1-5, 933/1,933/2, 941, 932/1-5, 931
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

Regulatívy priestorového a funkčného využitia pozemkov	
Určená funkcia	bývanie v rodinných domoch, pre parcelu č.942/2 - záhrada
Prípustná funkcia	miestna obslužná komunikácia, tech. infraštruktúra
Doplnková funkcia	žiadna
Typ zástavby	samostatne stojace RD
Usporiadanie zástavby	pozdĺž exist. komunikácií a na vnútorných pozemkoch územia

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia					
Doprava, sprístupnenie					
Spôsob	Funkčná trieda	Kategória	Dĺžka	Pešia doprava	Rigol
Navrhovanou slepou obslužnou komunikáciou	C3	MO 4,0/30 (odvodená zo základnej kategórie MO 3,75/30)	50m ,os komunikácie na hranici pozemkov 941, 932/3	v rámci komunikácie	áno
Pre ostatné komunikácie platí platný ÚPN-Z					
Statická doprava, odstavenie vozidiel			na vlastnom pozemku		
Odvoz odpadkov			s vjazdom do navrhovanej komunikácie (cúvaním)		

Technická infraštruktúra pre novú zástavbu	
Zásobovanie vodou	realizovať vodovod DN 80
Splášková kanalizácia	realizovať kanalizáciu DN 300 s napojením do uličnej siete na Sabinovskej ul., resp. dočasne žumpa, MČOV
Dažďová kanalizácia	riešiť na vlastnom pozemku (vsakovacie bloky, nádrže)
Zásobovanie el. energiou	realizovať zemný NN kábel
Zásobovanie plynom	realizovať plynovod STL/ NTL D50
Verejné osvetlenie	realizovať s napojením na VO na Sabinovskej ul.
Telekomunikácie	realizovať podľa platného ÚPN-Z, resp. podľa požiadaviek lokality

Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a zastavovacie podmienky	
Max. počet domov na regulovaných pozemkoch	7
Max. podlažnosť	2NP +podkrovie, 2NP+ ustupujúce podlažie s plochou strechou na ploche max 50% posledného podlažia
Stavebná čiara	Min. 6m od hranice pozemku na Šabinovskej ulici, na Vranovskej a Medzevskej ulici podľa platného ÚPN-Z (5m)
Regulatívy (vzdialenosť domov) od vnútorných hraníc pozemkov	dom na p.č.932/3 - od spoločnej hranice s p.č.941 min. 5m domy na p.č.941a 932/2- od spoločnej hranice min. 2m, od hranice 942/5 min. 3m od spoločnej hranice 932/4 a 932/5 min. 2m domy na p.č. 932/1 (931) od hranice p.č. 942/5 min. 3m dom na p.č.942/3 od hranice p.č. 942/4 min. 2m
Umiestnenie vozidla	2ks na vlastnom pozemku
Uličný koridor	Okolo novej obslužnej komunikácie min. 4,0m medzi oploteniami
Ukazovatele zastavanosti pozemkov	KZO = 0,35 KZ = 0,45 IPP= 0,6
Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov	
delenie a scelovanie prípustné, pre p.č. 931, 932/1 odporúčaná reparcelizácia	

Ochranné pásma, regulatívy pre plochy so zvýšenou ochranou	neurčujú sa
-------------------------------------------------------------------	-------------

Pozemky na verejnoprospešné stavby		
Názov VPS	Parcelné číslo	poznámka
obslužná komunikácia + tech. infraštruktúra	941, 932/3, 933/1	Napojenie na miestnu komunikáciu MO -8,0/40