

# ZMENY A DOPLNKY ÚPN Z KAVE ANY 2014

---

(upravené po prerokovaní)

Orgán územného plánovania,  
ktorý obstaráva dokumentáciu:  
Mesto Košice, Trieda SNP 48/A  
040 11 Košice

Spracovate :  
Ing. arch. Ján Sekan  
Architektonická kancelária, Letná 40  
040 01 Košice  
Tf.: 055 62 301 56  
e-mail: [sekan.jan@gmail.com](mailto:sekan.jan@gmail.com)

hlavný riešite :  
ing. arch. Ján Sekan  
autorizovaný architekt SKA reg. . 0709AA

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

Spracované v:  
marec 2015-03-15



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

## Obsah elaborátu

### Textová časť

- A - Sprievodná správa
- B - Záväzné regulatívy so schémami
- C - Doložka civilnej ochrany so schémami

### Grafická časť (m 1/2000)

- 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)

## **A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA K NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN Z KAVE ANY**

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

Lokalita Oblá predstavuje pozemok, na ktorom v minulosti stál jeden starší rodinný dom tradičného typu. V súčasnosti je dom zbúraný, pozemok vyrovnaný a pripravený pre novú výstavbu. ZaD rieši umiestnenie radovej zástavby rodinných domov

Lokalita Pri cintoríne predstavuje súbor pozemkov vo svažitom teréne, ktoré sú z hornej aj dolnej časti ohraničené už zväčša obostavanými ulicami. ZaD rieši problém umiestnenia ďalších rodinných domov v lokalite, ktorá má problematický dopravný prístup.

### **A1 - Lokalita Oblá**

je lokalitou ležiacou severne od kostola v intenzívne zastavanej staršej časti obce. Terén je svažitý smerom na západ. Riešené územie pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívov. Územie teda pozostáva z pozemkov, ktoré tvoria ulicu, t. j. 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 výška je rozdielna pre 1. a 2. nadzemné podlažie – 6,0 a 2,0 m. Dopravné sprístupnenie pozostáva z komunikácie MO 4,25/40 bez chodníka. Otáranie automobilov bude možné na spevnených plochách pred pozemkom každého domu. Umiestňovanie automobilov v počte 2 kusy na dom na vlastných pozemkoch. Ulica je navrhnutá tak, aby autá pred výjazdom zo svojho stanovišťa mali primeraný výhľad na celú dĺžku komunikácie. Zaústenie komunikácie do Oblej musí byť vyriešené tak, aby vozidlo zabrájajúce vpravo z Oblej malo dostatočný priestor na zastavenie a danie prednosti vozidlu vychádzajúcemu na Oblú. (Oblá je jednosmerná) Umiestnenie smetných nádob bude na zaústení navrhovanej komunikácie do Oblej. Oplocovanie pozemkov smerom do navrhovanej komunikácie bude umožnené len na nezastavanej ulicnej fronte v rovine stavebnej výšky 1. nadzemného podlažia. K regulatívom je spracovaná grafická príloha so záväznou platnosťou.

Všetka potrebná technická infraštruktúra je prítomná v Oblej ulici.

Na danej lokalite nie je vylúčený výskyt archeologických nálezov. Pamiatkový úrad môže nariadiť vykonanie prieskumu.

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

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

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 hod. Qh (m <sup>3</sup> /hod)	Ro ná Qr (m <sup>3</sup> /r)
Celk. spotreba plynu na vykurovanie a TÚV	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/de	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	$Qp \cdot kd$	$580 \cdot 1,6$	928	0,011	0,044 l/s
Qh – max. hodinová	$Qm \cdot kh$	$0,011 \cdot 1,8$		0,0198	0,0792 l/s
Qr ročná	$Qp \cdot d$	$580 \cdot 365$		211,70	846,8 m <sup>3</sup>

Vodovod je vedený ulicou Oblou, z neho sa vypoja združené prípojky vody pre novonavrhovanú zástavbu.

## Odkanalizovanie splaškových vôd

V navrhovanej ulici 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

$A = 119,4$  m<sup>2</sup>

$C = 1,0$

$r = 0,03$  l/s.m<sup>2</sup>

Dažďové vody budú zo striech odvedené na vlastný pozemok, kde budú použité ako úžitková voda, alebo bude zabezpečené ich vsakovanie do podlažia.

## A2 - 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 svažitý smerom na severovýchod. V prípade samotného riešeného územia, ktoré pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívo, 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 umožní zastava niektoré pozemky len za cenu kompromisov, odpor vlastníkov k úprave parcelácie a snaha časti obyvateľov zabráni 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. Chodník sa nenavrhuje. Umiestnenie 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 kategórie MO 6,0/40. Z tejto komunikácie navrhujeme sprístupniť ďalšie rodinné domy.

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.

Na danej lokalite nie je vylúčený výskyt archeologických nálezov. Pamiatkový úrad môže nariadiť vykonanie prieskumu.

### 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/dej / 1 dom	Potreba l/dej /24 domov	Potreba pre 24 domov
Q <sub>p</sub> - Výpočtová potreba	$N \cdot q$	$4 \cdot 125$	580	13920	0,161 l/s
Q <sub>m</sub> – maximálna denná	$Q_p \cdot k_d$	$580 \cdot 1,6$	928	22272	0,2578 l/s
Q <sub>h</sub> – max. hodinová	$Q_m \cdot k_h$	$0,0161 \cdot 1,8$			0,0302 l/s
Q <sub>ro</sub> ročná	$Q_p \cdot d \cdot 24$	$580 \cdot 365 \cdot 24$			50080,8 m <sup>3</sup>

### Odkanalizovanie splaškových vôd

Splašková kanalizácia v navrhovanej ulici sa zaústí do tlakovej kanalizácie vedenej 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

$A = 150$  m<sup>2</sup>

$C = 1,0$

$r = 0,03$  l/s.m<sup>2</sup>

Dažďové vody budú zo striech odvedené na vlastný pozemok, kde budú použité ako úžitková voda, alebo bude zabezpečené ich vsakovanie do podlažia.

### Ďalšie plochy v blízkosti lokality Pri cintoríne

Západne od lokality sa nachádza nezastavaná plocha, ktorá v ÚPN HSA Košice je definovaná ako plocha pre bývanie v málopodlažnej zástavbe, čiže napr. v rodinných domoch. V ÚPN Z Kavečany je potom funkcia týchto pozemkov definovaná presnejšie, ako „plochy súkromných záhrad“. Táto lokalita nie je predmetom riešenia týchto zmien a doplnkov. Výstavba na týchto plochách v zmysle ÚPN HSA zatiaľ bráni nemožnosť dopravného sprístupnenia. Uvedenú lokalitu bude možné zastavať v prípade, ak dôjde k dohode medzi záujemcami o výstavbu a majiteľmi pozemkov, ktorých by sa dopravné sprístupnenie lokality týkalo. Lokalitu je možné sprístupniť zdola od košickej cesty po komunikácii parc. č. 1602/2, pokiaľ bude uvoľnená pre rozšírenie alebo od juhu, pokiaľ dôjde k dohode majiteľov ohľadom jej rozšírenia a prípadných násypov na zmiernenie sklonu a nakoniec cez parcelu napr. 1609/25 alebo vedľa ďalšiu a pod., pokiaľ ju jej majiteľia sčisto neuvolia na daný účel. Zatiaľ na týchto parcelách ostáva v platnosti terajší ÚPN Z s funkciou súkromnej záhrady.

**B - ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV PRE PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE POZEMKOV A STAVIEB (Závazná časť)**

<b>B1 - Lokalita Oblá</b>	
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 pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Maximálny počet domov/bytov	4/4
Spôsob zástavby	radový
Max. podlažnosť	2 nadz. podlažia
Max. výška domov od okolitého terénu	8 m
Max. koeficient zastavanosti *	0,4
min. podiel zelene**	0,6
Stavebná hĺbka pre 1. nadz. Podl.***	6,0 m
Stavebná hĺbka 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 a technického vybavenia	
Kategória komunikácie	Jednopruhová obojsmerná MO 4,25/40, odvodená od MO 6,0/40 s výhybkami v rámci pozemkov. Zaústenie do Oblej s možnosťou zastavenia zatáčajúceho vozidla z Oblej
Odstavovanie vozidiel	Na vlastnom pozemku
Dimenzovanie statickej dopravy	2 vozidlá/dom
Odvoz odpadkov	Bez potreby vjazdu do navrhovanej komunikácie
Zásobovanie pitnou vodou	Združená vodovodná prípojka
Odvedenie splaškových vôd	Do obecnej tlakovej kanalizácie
Odvedenie dažďových vôd	Z ciest do povrchových zariadení, zo samotných pozemkov domov vsakovaním na vlastnom pozemku

\*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

\*\*\*stavebná hĺbka je vzdialenosť línie fasády stavby od okraja pozemku smerom do

B2 - 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. Kaveany, 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	
Regulatívny funkčný využívanie 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 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 nadz. podlažia a podkrovia
	2,3	2 nadz. podlažia
Max. koeficient zastavanosti*	1,2,3	0,40
Min. podiel zelene**	1,2,3	0,60
Stavebná línia pre 1. nadz. podl.	1,3	5,0 m
	2	5,0
Stavebná línia pre 2. nadz. podl.***	1,3	5,0 m
	2	Min. 2,0 m
Oplotenie pozemkov	1.3(sev. str. ul.)	Priebeh v.1,50 m, podmurovka v. 0,60 m
	2,3 (juž. str. ul.)	V rovine stavebnej línie 1.np, v. 1,50 m
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
Kategória komunikácie	1	(Existujúci uličný koridor)-MO 7,5/40
	2	MO 5,0/40
	3	MO 6,0/40
Odstavovanie vozidiel	1,2,3	Na vlastnom pozemku
Dimenzovanie statickej dopravy	1,2,3	2 vozidlá/dom
Zásobovanie pitnou vodou		Združená vodovodná prípojka
Odvedenie splaškových vôd		Do obecnej tlakovej kanalizácie
Odvedenie dažďových vôd		Z ciest do povrchových zariadení, zo samotných pozemkov vsakovaním na vlastnom pozemku

\*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

\*\*\*stavebná línia je vzdialenosť línie fasády stavby od okraja pozemku smerom do ulice

## C - DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY PRE LOKALITY OBLÁ A PRI CINTORÍNE

Uvedené lokality, ktoré rieši táto zmena ÚPNZ predstavujú lokality malého rozsahu pre bývanie v rodinných domoch. Konkrétne, lokalita Oblá navrhuje 3 rodinné domy a lokalita Pri cintoríne 6 rodinných domov nad doteraz navrhovaný počet. V domoch je možné umiestniť aj občiansku vybavenosť. Súčasný ÚPNZ nedisponuje doložkou CO. V prípade ohrozenia sa mestská časť riadi plánom ukrytia obyvateľstva, ktorý je uložený na Miestnom úrade mestskej časti. Ulica sa je navrhovaná primerane podľa navrhovaných rodinných domov a umožňuje bezpečnú evakuáciu v prípade ohrozenia. V zmysle predpisu č. 166/1994 Z. z. sa územný obvod Košice zaraďuje do I. kategórie ohrozenia. V zmysle §4, ods. 5, písm. d) Zákona 532/2006 Z. z. na územiach kategórií I až IV v bytových a rodinných domoch s kapacitou ukrývaných do 50 osôb je potrebné pre ukrytie obyvateľstva zriadiť plynosťné úkryty alebo jednoduché úkryty budované svojpomocne (t.j. JÚBS). Zmeny a doplnky navrhujú ukrytie obyvateľstva v JÚBS. JÚBS je možné zriadiť v každom z navrhovaných rodinných domov. Nárast počtu ukrývaných osôb v lokalite Oblá je 12 osôb, v lokalite Pri cintoríne 24 osôb. K doložke je spracovaná grafická príloha.