

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17, tel. 0907128516
e-mail:ubopolak@orangemail.sk



Urbanistická štúdia

IBV BIJACOVCE – SEVER II

A. Textová časť

Súhrnná správa

Jún 2019

OBSAH

1. Použité podklady
2. Vymedzenie a charakteristika riešeného územia
3. Širšie vzťahy
4. Urbanistická koncepcia
5. Regulatívy priestorového usporiadania
6. Doprava
7. Odvedenie zrážkových vôd, dažďová kanalizácia
8. Zásobovanie vodou
9. Splašková kanalizácia
10. Zásobovanie plynom
11. Zásobovanie elektrickou energiou
12. Telekomunikácie
12. Občianska vybavenosť
13. Ochrana prírody, zeleň, terénne úpravy
14. Urbanistická ekonómia
15. Odporúčanie ďalšieho postupu

1. Použité podklady

Urbanistická štúdia (UŠ) IBV Bijacovce - Sever II je paralelne spracovaná so Zmenami a doplnkami (ZaD) č.1/2019 územného plánu obce (ÚPN-O). Slúži na overenie riešenia, ktoré má byť zapracované do návrhu ZaD ÚPN-O.

Reaguje na zámer obce rozšíriť obytný súbor Sever (p.č.1262 KNC) podľa ucelených vlastníckych vzťahov v zmysle KNE. V danej lokalite sa uvažuje s výstavbou rod. domov.

Okrem overenia priestorového usporiadania pozemkov a objektov RD sa UŠ zaoberá aj dopravno-technickým riešením a vybavením súboru kompletnou technickou infraštruktúrou.

Pri spracovaní UŠ IBV Bijacovce – Sever II boli k dispozícii tieto podklady:

- Návrh územného plánu obce (ÚPN-O) Bijacovce (Ateliér architektúry s.r.o. Košice, 2010 -2012) schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2013 zo dňa 27.6.2013; jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce VZN č. 1/2013 z toho istého dňa.
- Katastrálna mapa - register C, E (stav evidovaný v máji 2019)
- Výškopis Základnej mapy ČSSR v M 1:10 000
- Ortofotomapy riešeného územia prístupné v internetovej sieti
- Osobná obhliadka terénu

2. Vymedzenie a charakteristika riešeného územia

Riešené územie IBV Bijacovce – Sever II je vymedzené nasledovne:

- na severe okrajovou líniou pozemkov KNE č. 245 až 283
- na východe okrajovou líniou pozemkov KNE č. 282 a 283 (tie predstavujú hranicu tlakového pásma vodojemu pre bezproblémové zásobovanie súboru RD pitnou vodou).
- na západe cestou 3216 (III/018181), ďalej líniou pozemku KNE č. 243 a zadnou líniou existujúcej zástavby rod. domov tvoriacou hranicu intravilánu
- na juhu účelovou komunikáciou k hospodárskym objektom, prislúchajúcim historicky najstaršej zástavbe obce (hranicou intravilánu)

Takto vymedzené územie zaberá plochu 10,2 ha.

Lokalita je mierne svahovitá leží v nadmorskej výške od 529 po 561 m n.m. Svah stúpa od juhozápadu k severovýchodu, sklon svahu je od 6 do 16 %. Zosuvy pôdy tu neboli zaznamenané. Najvyššiu hladinu spodnej vody možno predpokladať na severozápadnom okraji lokality.

V súčasnosti je riešené územie ornou pôdou v súkromnom vlastníctve. Časť je využívaná samotnými vlastníkmi ako záhumienky, časť je prenajatá na účely rastlinnej veľkovýroby.

3. Širšie vzťahy

Celá lokalita leží mimo hraníc zastavaného územia obce k 1. 1. 1990. Nezasahujú ju žiadne pásma hygienickej ochrany (inundačné pásmo, ochr. pásmo II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Baldovciach, PHO vodného zdroja verejného obecného vodovodu, PHO hospodárskeho dvora), či bezpečnostné ochranné pásma.

Rešpektovať je však potrebné ochranné pásmo cesty III. triedy 3216 (III/018181): cesta I/18 - Bijacovce - Nižný Slavkov – Brezovica.

V UŠ IBV Bijacovce - Sever II je konkretizované urbanistické riešenie - vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry - tak, aby mohli byť súbežne spracované zmeny a doplnky územného plánu obce (ZaD ÚPN-O), a následne dokumentácie pre územné rozhodnutie.

4. Urbanistická koncepcia

Obytný súbor bude dopravne sprístupnený z 3 smerov:

- zo západu novonavrhovanou miestnou komunikáciou MO 6,5/30, ktorá sa vypojí z cesty III/3216 pred dopravnou tabuľou s označením konca obce
 - z juhozápadu, s využitím existujúcej spevnenej komunikácie (vypojenej z cesty III/3216), ktorú bude potrebné zrekonštruovať (rozšíriť a doplniť o dažďovú kanalizáciu)
 - z juhovýchodu, po miestnej komunikácii, ktorá bude predĺžením existujúcej cesty od severného okraja návsi k fare
- Preložka cesty III/3216 podľa pôvodného návrhu územného plánu obce je v rámci paralelne spracovaných Zmien a doplnkov č.1/2019 ÚPN-O Bijacovce vyhodnotená ako nereálna; navrhnutý je odklon najproblematickejšej časti tranzitnej dopravy - prevozu dreva - na novonavrhovanú miestnu účelovú komunikáciu po severozápadnom okraji obce,

t. j. mimo prieťah centrom obce Bijacovce. (Táto komunikácia kategórie MOK 7,5/40 sa môže výhľadovo stať základom pre preložku cesty III/3216 mimo zastavané územie obce).

Výstavba súboru vyvolala potrebu zriadenia ďalšej autobusovej zastávky hromadnej dopravy na ceste III/3216; pri ponechaní jedinej existujúcej zastávky v centre obce by bola výrazne prekročená limitná dochádzková vzdialenosť 500m.

Zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie el. energiou a plynom v UŠ zásade rešpektuje riešenie z platného ÚPN-O: Obytný súbor bude napojený na verejný vodovod z existujúcej šachty na SZ okraji intravilánu, pričom sa počíta s navýšením súčasnej kapacity vodojemu 100 m³ o ďalších 100 m³; odvedenie splaškových vôd bude do projektovanej ČOV pod obcou; spoľahlivé zásobovanie elektrinou zabezpečí výstavba novej kioskovej trafostanice v JV časti súboru (vypojenie k novej TS z existujúcej TS3 však bude VN káblom, nie vzdušným vedením ako v ÚPN-O).

5. Regulatívny priestorového usporiadania

Schéma zástavby UŠ rešpektuje členenie podľa vlastníctva pozemkov (vyjadrené v KNE); nové pozemky vytvára v zhode s líniami tohto členenia.

Celkovo je na riešenom území navrhnutých 97 nových rod. domov, veľkosť stavebných pozemkov je od 471 m² (poz.č. 96) do 1244 m² (poz. č. 57).

V návrhu (vo výkresovej časti) sú jasne definované uličné, resp. stavebné čiary.

Uličné priestory musia zahŕňať minimálne jednostranný chodník a zelený pás potrebný na vsiaknutie dažďovej vody a vedenie inžinierskych sietí.

Maximálna výška zástavby je obmedzená znením §43b ods. 3 stavebného zákona na 2 nadzemné podlažia a podkrovia. Za optimálne však považujeme 1 nadzem. podlažie + podkrovia. Podpivničenie je možné (využívajúc miernu svahovitosť územia) v závislosti od výšky hladiny spodnej vody. U pozemkov RD v severovýchodnej časti lokality, kde je sa na základe konfigurácie terénu predpokladá najväčšie zamokrenie, podpivničenie nedoporučujeme.

V rámci každého pozemku RD je uvažovaná aj garáž, resp. plocha na odstavenie vozidla. Garáže sú riešené ako vstavané, tiež drobné stavby pre drobnochov sú uvažované v rámci jednotného korpusu rod. domu. Pre motorizovaných návštevníkov je vytvorených 10 stání na navrhovaných miestnych komunikáciách (ďalších 8 miest je na ceste od fary a môže slúžiť aj pre návštevníkov obyt. súboru).

Hlavnou funkciou na riešenom území je bývanie. Ako doplnkovú funkciu je možné pripustiť:

- a) integráciu so zariadeniami služieb s hygienicky nezávadnou prevádzkou
- b) drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby.

Odstupy objektov od komunikácií, od hraníc parciel a od seba navzájom sú navrhnuté v súlade s vyhl. č. 532/2002 o všeob. tech. požiadavkách na výstavbu. Veľkosti pozemkov poväčšine umožňujú zabezpečiť také vzájomné odstupy rod. domov, že bude prípustné orientovať okná obytných miestností aj oproti sebe. Šírka rod. domov je navrhovaná od 7,5 do 9 m.

Pri realizácii bude potrebné sa usilovať o jednotný sklon striech, výšky atiky a úroveň 1. nadzemného podlažia (NP). UŠ doporučuje sklon striech 40 - 45°, úroveň 1. NP do 50 cm nad terénom a výšku atiky (odkvapu) zhodnú s parapetom okna 2. NP riešeného ako obytné podkrovia.

6. Doprava

V súčasnosti jediný dopravný prístup na novú lokalitu IBV je od juhozápadu. Kvôli zvýšeniu dopravnej kapacity existujúcej spevnenej účelovej komunikácie, širokej iba 3,3 m, UŠ navrhuje jej rozšírenie na minimálne parametre obojsmernej miestnej komunikácie STN 73 6410, to zn. kategórie MOU 6,5/30. funkčnej triedy C3. Vzhľadom k stiesneným priestorovým pomeroch pri jej vyústení na cestu III/3216, rozšírenie vozovky je možné iba za podmienky zlikvidovania otvorenej priekopy a odvedenia zrážkových vôd náhradným spôsobom – osadením priečnej mreže (roštu) na vozovke nad Bijacovským potokom.

Hlavný dopravný prístup do obytného súboru je riešený zo západu, a to novonavrhovanou miestnou komunikáciou MO 6,5/30 funkčnej triedy C3, ktorá sa vypojí z cesty III/3216 pred dopravnou tabuľou s označením konca obce.

Tretí dopravný prístup do riešenej lokality má byť v zmysle ÚPN-O z juhovýchodu po navrhovanej miestnej komunikácii, ktorá bude predĺžením existujúcej cesty od severného okraja návsi k fare; tu je (mimo riešeného územia) uvažované aj parkovisko s kapacitou 8 stání, ktoré môže slúžiť pre návštevníkov fary i obyt. súboru.

Všetky vozidlové komunikácie v obytnom súbore sú navrhnuté v kategórie MO 6,5/30 (so šírkou vozovky 5,5 m) funkčnej triedy C3. Pozdĺž každej z nich je navrhovaný jednostranný chodník šírky 1,5m.

Odstavenie vozidla sa uvažuje v rámci vlastného pozemku RD.

Pre budúcich obyvateľov súboru RD je navrhnuté zriadenie autobusových zastávok hromadnej dopravy na ceste III/3216 pre oba smery (V. Slavkov resp. Ordzovany; Bijacovce-centrum). Zastávky majú mať samostatné jazdné pruhy.

7. Odvedenie zrážkových vôd, dažďová kanalizácia

Na ochranu súboru IBV pred povrchovými zrážkovými vodami sú v UŠ na východnom obvode lokality navrhnuté záchytné priekopy, ktoré ústia do lapačov splavenín, odkiaľ dažďovou kanalizáciou sú prepojené s podzemnými vodozadržnými zberačmi (VZ) priesakom. VZ sú navrhnuté aj na najexponovanejších miestach ich sústreďovania zo spevnených plôch verejných komunikácií (v kombinácii s cestnými vpustmi a dažď. kanalizáciou).

U jednotlivých pozemkov RD UŠ navrhuje nekontaminované vody z povrchového odtoku (zo striech RD, dvorov, terás a ost. spevnených plôch) zachytávať a vhodne využívať napr. na zavlažovanie záhrad, prípadne splachovanie.

8. Zásobovanie vodou

Obec má vybudovaný verejný vodovod. Miestne vodné zdroje (4 pramene výdatnosti 2-6 l/s) sa nachádzajú severne od riešenej lokality, kde je aj vodojem s kapacitou 100 m³, s kótou dna 582,5 m n.m. Prívodné potrubie je trasované pozdĺž cesty III/3216 a ústi v šachte severne od súčasného zastavaného územia (pri RD na p.č. 445). Odtiaľ pokračuje zásobovacie potrubie k existujúcej zástavbe.

UŠ sa napája na spomínanú vodovodnú šachtu a navrhuje zokruhovajúcu vodovodnú sieť zásobných potrubí DN 100 s jedným tlakovým pásmom.

V súlade s návrhom ÚPN-O bude v budúcnosti potrebné vybudovanie ďalšieho vodojemu s kapacitou 100 m³, a to pri exist. vodojeme. Súčasne bude potrebné nájsť doplňujúce vodné zdroje vzhľadom ku kolísavej výdatnosti existujúcich.

9. Splašková kanalizácia

Obec zatiaľ nemá vybudovanú verejnú kanalizáciu. Príprava jej výstavby je však v pokročilom štádiu, je vypracovaný projekt obecnej splaškovej kanalizácie s vlastnou ČOV (pod obcou južne od intravilánu), s vyústením do Bijacovského potoka.

Riešenie UŠ rešpektuje tieto východiská; na odkanalizovanie súboru navrhuje vybudovanie gravitačnej splaškovej kanalizácie, so zaústením do vyprojektovanej vetvy AF z PVC DN 300 trasovanej pozdĺž cesty III/3216, a to v 2 bodoch. Novonavrhované kanalizačné potrubie by rovnako bolo z PVC, profilu DN 300 a viedlo by vo verejnom uličnom koridore. V prípade predstihu výstavby RD pred verejnou kanalizáciou je potrebné vybudovať na pozemkoch jednotlivých rod. domov nepriepustné žumpy.

10. Zásobovanie plynom

Obec je plynofikovaná. Napojenie obytného súboru na existujúci plynovod je uvažované v severozápadnom a juhozápadnom cípe riešenej lokality.

Novonavrhované plynovodné potrubia sú vedené v zelenom páse, resp. v chodníku, v súbehu s ostatnými sieťami, rešpektujúc STN 73 6005.

11. Zásobovanie elektrickou energiou

Výstavba obytného súboru si vyžiada vybudovanie novej trafostanice. V súlade s návrhom ÚPN-O je umiestnená na juhovýchodnom okraji lokality tak, aby poslúžila na zlepšenie napäťových pomerov v celej severovýchodnej časti sídla (jej poloha je prispôbena novej schéme zástavby, je na verejnom priestranstve s dopravným prístupom).

UŠ na rozdiel od ÚPN-O, kde sa uvažuje so vzdušným el. vedením VN okolo obytného súboru, navrhuje vyvedenie zemného kábla z existujúcej stožiarovej trafostanice (TR3), trasovanie cez navrhované uličné koridory a ukončenie v novej kioskovej trafostanici o výkone 400 kVA.

Sekundárna sieť sa zrealizuje jednak z existujúcej TR 3, jednak zo spomínanej kioskovej trafostanice kábelovými NN rozvodmi. Káble sa ukončia v rozpojovacích a istiacich skrinách (RS) takého typu, aby bolo možné každý rodinný dom napojiť samostatnou kábelovou prípojkou s elektromerovým rozvádzačom (RE).

Kábelové NN vedenie navrhujeme zokruhovať prepojením na existujúcu sieť vzdušného el. vedenia NN v obci, takže v prípade poruchy na kábli bude možné rodinné domy zásobovať el. energiou ďalej bez prerušenia dodávky. Trasa káblov bude vedená v zelenom páse resp. v chodníku tak, aby čo najmenej kolidovala s ostatnými podzemnými vedeniami; v jednej rýhe sa navrhuje viesť súbežne kábel VN i NN.

Verejné osvetlenie (VO)

Rozvody VO budú zemným káblom paralelne trasovaným s káblom siete NN. VO bude ovládané automaticky z rozvádzača (RVO), ktorý sa osadí pri navrhovanej kioskovej trafostanici. Stožiare VO budú oceľové výšky 6 m; svietidlá budú typu LED. Navrhnutých je 33 takýchto stožiarov; 1 stožiar pri autobusovej zastávke bude vysoký 10 m.

Ochranné pásma

Ochr. pásmo vonkajšieho el. vedenia podľa zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri el. vedení VN 22 kV 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m

Ochranné pásmo vonkajšieho el. vedenia NN s napätím do 1 kV je od 1 m do 0,5 m - v závislosti od druhu objektu (v zmysle STN 33 3300, čl. 4.14 až 4.51).

Ochr. pásmo podzemného káblového vedenia VN i NN je 1 m na každú stranu od plášťa kábla.

Ochr. pásmo kazetovej transformovne VN/NN je vymedzené plášťom jej stavebnej konštrukcie.

V ochrannom pásme vonkajšieho el. vedenia a pod el. vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie.

12. Telekomunikácie

V UŠ je rezervovaný priestor aj pre uloženie telefónneho, resp. multifunkčného telekomunikačného kábla.

Miestny rozhlas (MR)

MR je v obci riešený bezdrôtovým systémom. Je ovládaný z rozhlasovej ústredne v budove obecného úradu, reproduktory sú osadené na stĺpoch vzdušnej el. siete NN s verejným osvetlením.

V UŠ je uvažované umiestnenie reproduktorov MR na novonavrhnutých oceľových stožiaroch verejného osvetlenia.

13. Životné prostredie, zeleň, terénne a sadové úpravy

Vykurovanie objektov bude (prevážne) na báze plynu, čím sa vylúči zamorovanie ovzdušia popolčekom.

Ku kontaminácii vôd nebude dochádzať, zrážky budú odvádzané záchytnými priekopami, resp. dažďovou kanalizáciou; splaškové vody splaškovou kanalizáciou.

Najväčší podiel v štruktúre zelene riešeného územia bude tvoriť súkromná zeleň - záhrady.

Zelené pásy verejnej zelene pozdĺž komunikácií budú využité na trasovanie inž. sietí, preto sa tu uvažuje prevažne s nízkou zeleňou (trávnaté plochy), resp. so stromami s malou korunou, a tým aj s malým koreňovým systémom.

K väčším terénnym úpravám dôjde v súvislosti s budovaním záchytnej priekopy po východnom (hornom) obvode lokality (bude v rámci pozemkov RD ako vecné bremeno).

14. Urbanistická ekonómia

- Počet novonavrhovaných rod. domov: 97
- Počet novonavrhovaných bytových jednotiek: 97
- Počet obyvateľov: 320
- Priem. obložnosť: 3,3 obyv./byt

15. Odporúčanie ďalšieho postupu

Na podklade tejto urbanistickej štúdie je potrebné obstaráť a spracovať dokumentácie pre územné rozhodnutia (DÚR):

- DÚR IBV Bijacovce-Sever II: Miestne komunikácie, odvedenie zrážkových vôd, dažďová kanalizácia
- DÚR IBV Bijacovce-Sever II: Splašková kanalizácia, vodovod, plynovod, el. vedenia VN a NN

Spracovanie DÚR si vyžiada geodetické domeranie lokality (zameranie nadzemných i podzemných inž. sietí pre body napojenia, doplnenie o podrobnejší výškopis).

Vzhľadom k zložitým majetkoprávnym vzťahom na lokalite za najschodnejšie vysporiadanie možno pokladať odkúpenie odkúpenie pozemkov od vlastníkov prostredníctvom realitnej kancelárie.

Po vydaní územných rozhodnutí bude potrebné spracovať geometrický plán s upravenou parceláciou, ako aj projekty jednotlivých inžinierskych sietí. Následne je možné riešiť projekty jednotlivých rodinných domov.

OBSAH ELABORÁTU

A. Textová časť

Súhrnná správa

B. Grafická časť

Výkres č. 1: Urbanistický návrh 1 : 1 000

č. 2: Návrh tech. infraštruktúry 1 : 1 000

IBV BIJACOVCE – SEVER II

Urbanistická štúdia

Jún 2019

Ing. arch. Ľubomír Polák – autorizovaný architekt
08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17
tel.0907128516; e-mail:ubopolak@orangemail.sk

OBSAH ELABORÁTU

A. Textová časť

Súhrnná správa

B. Grafická časť

Výkres č. 1: Urbanistický návrh 1 : 1 000

č. 2: Návrh tech. infraštruktúry 1 : 1 000

IBV BIJACOVCE – SEVER II

Urbanistická štúdia

Jún 2019

Ing. arch. Ľubomír Polák – autorizovaný architekt
08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17
tel.0907128516; e-mail:ubopolak@orangemail.sk

OBSAH ELABORÁTU

A. Textová časť

Súhrnná správa

B. Grafická časť

Výkres č. 1: Urbanistický návrh 1 : 1 000

č. 2: Návrh tech. infraštruktúry 1 : 1 000

IBV BIJACOVCE – SEVER II

Urbanistická štúdia

Jún 2019

Ing. arch. Ľubomír Polák – autorizovaný architekt
08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17
tel.0907128516; e-mail:ubopolak@orangemail.sk