

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

ZMENA Ú P N OBCE BUŠOVCE V LOKALITÁCH OBEC 2021

NÁVRH

SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY ÚPN-O

10.2022

Spravidná správa zmeny ÚPN-O

A. Zoznam predmetu zmien a doplnkov územného plánu obce Bušovce, lokality Obec 2021:

1. Ondrej Gura, zmena ÚPN-O Bušovce v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 206, č. 212 katastrálne územie Bušovce, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu, garáže a zrušenie navrhovanej obslužnej cesty pod označením „K“ (C3-MO 6,5/40) v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 211, č. 212/2 a časti plochy pozemku parcely č. 212/1.
2. Karol Knapek, zmena ÚPN-O Bušovce v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 616/15 katastrálne územie Bušovce, účel - funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
3. Ing. Marcela Mačáková a Radovan Mačák, zmena ÚPN-O Bušovce v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 2175/2 katastrálne územie Bušovce, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
4. Ján Kačur, zmena ÚPN-O Bušovce v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 2751, č. 2752 katastrálne územie Bušovce, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
5. Eduard Handzuš, zmena ÚPN-O Bušovce v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 1877, č. 1878, č. 1879, č. 1880 katastrálne územie Bušovce, účel – funkčné využitie umožňujúce ukladanie drevnej hmoty, parkovisko pre autá s prípustnou funkciou protipožiarna nádrž.
6. Eduard Handzuš, zmena ÚPN-O Bušovce v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 1873, č. 1874, č. 1875, katastrálne územie Bušovce, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.
7. Silvia Martvoňová, zmena ÚPN-O Bušovce v lokalite vymedzenej pozemkami KN-C č. 456 č. 452/1 katastrálne územie Hozelec, účel – funkčné využitie občianska vybavenosť - predajňa.
8. Štefan Grech, zmena ÚPN-O Bušovce v lokalite vymedzenej pozemkami KN-C č. 258/1, č. 258/3, č. 259/2, č. 261, č. 2753 katastrálne územie Bušovce, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu, garáže, skladu.
9. Jozef Navalany, zmena ÚPN-O Bušovce v lokalite vymedzenej pozemkami KN-C č. 2174, č. 2172, č. 2163 katastrálne územie Bušovce, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu obslužnej cesty.

10. Vladimír Graca, Jana Gracová zmena ÚPN-O Bušovce v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 139/2 katastrálne územie Bušovce, účel – funkčné využitie umožňujúce výstavbu rodinného domu.

11. Obec Bušovce, zmena ÚPN-O Bušovce:

- a/ zmenu plôch v lokalite na rozhraní zastavaného územia obce – v jej severnej časti v blízkosti cesty 1/77 na výstavbu rodinných domov s príslušnou infraštruktúrou
- b/ úprava napojenia navrhovanej obslužnej cesty na cestu 1/77 pri RD pána Britaniaka
- c/ objekt vybavenosti športového areálu súp. č. 52 na parcele KN-C č. 16 zadefinovať ako verejnoprospešnú stavbu
- d/ prehodnotiť dopravné napojenie jestvujúceho kovospracujúceho priemyselného areálu na západnom okraji obce mimo jestvujúcej výstavby rodinných domov

B. Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom zmien a doplnkov územného plánu je úpravami funkčných plôch zväčšiť možnosti výstavby rodinných domov a prislúchajúcich inžinierskych sietí. Súčasťou predmetných ZaD je zlepšenie podmienok prevádzkovania jestvujúcich priemyselných areálov a skvalitnenie životného prostredia navrhovaných obytných súborov.

Riešené lokality zmeny Obec 2021 sú podľa platného ÚPN-O Bušovce lokalizované v urbanistickom obvode č.1 a č.2. Dokumentácia ZaD je riešená invariantne.

C. Urbanistické riešenie zmeny

Zmena ÚPN-O obce Bušovce v lokalitách Obec 2021 ťažiskovo rieši nárast bývania v rodinných domoch. Plánovaný rozvoj bývania je lokalizovaný v urbanistickom obvode č.1 a č.2.

V urbanistickom obvode č. 1 je plánovaná výstavba sústredená do stavebného okrsku SO-6 a SO-7. Stavebný okrsk SO-6 je situovaný na východnom okraji sídla pri železničnej trati. Je tu navrhnutých 6 rodinných domov. Okrem rozvoja bývania v rodinných domoch je tu plánované aj rozšírenie jestvujúceho drevospracujúceho priemyselného areálu o skladové hospodárstvo, parkovacie stojiská a možnosť vytvorenia plochy vodnej požiarnej nádrže. V súvislosti s navrhovaným okrskom rodinných domov je tu navrhnutá aj plocha ochranného zelene.

Plánovaná výstavba je dopravne napojená z jestvujúcej obslužnej cesty a s obslužnej cesty navrhutej v čístopise ÚPN-O.

Stavebný okrsk SO-7 sa nachádza v blízkosti jestvujúceho železničného priestia na S-V okraji obce. Je tu navrhnutých 10 rodinných domov. Lokalita je dopravne napojená na jestvujúcu obslužnú cestu smerovo upravenú v čístopise ÚPN-O.

V čístopise navrhnutá obslužná cesta trasovaná od cesty 1/77 po premostenie rieky Poprad pozdĺž severovýchodného územia rozvoja obce je pri rodinnom dome pána Britaniaka smerovo upravená. V lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 206, č. 212 katastrálne územie Bušovce je navrhnutá funkčná plocha pre výstavbu rodinného domu, garáže a zrušenie navrhovanej obslužnej cesty pod označením „K“ (C3-MO 6,5/40) v lokalite vymedzenej pozemkom KN-C č. 211, č. 212/2 a časťou plochy pozemku parcely č. 212/1.

V urbanistickom obvode č. 2 je plánovaná výstavba sústredená v stavebnom okrsku SO-8. Jedná sa o monofunkčnú výstavbu výlučne rodinných domov s doplnkovou funkciou ochrannej zelene situovanej v blízkosti jestvujúceho kovospracujúceho priemyslu. Plánovaný stavebný okrsk je dopravne napojený na jestvujúcu cestnú sieť obce a navrhovanú preložku cesty 1/77. Plošná výmera stavebného okrsku je 5,07 ha. Predpokladaný počet rodinných domov je 45.

D. Rozsah zmeny dopravného a technického vybavenia

Plánované rozšírenie funkčných plôch pre výstavbu rodinných domov v prvom urbanistickom obvode podmienilo lokálne úpravy cestnej siete na trase obslužnej cesty „G“ B3- MZ 8/40. Jedná sa o zmenu smerovej nivelety pri napojení na cestu 1/77 pri rodinnom dome pána Britaniaka, zrušenie v ÚPN navrhutej priečnej obslužnej cesty „K“ C3-MO 6,5/40 a návrh dvoch obslužných ciest „V“ C3-MOU 6,5/30 a „X“ C3-MOU 6,5/30 na severovýchodnom okraji obce.

V druhom urbanistickom obvode je navrhnuté dopravné prepojenie jestvujúcej cesty 1/77 s navrhovanou preložkou cesty 1/77 dopravnou radiálou „S“ B1-MZ 14/60. Dopravná radiála je hlavnou obslužnou cestou tejto lokality na ktorú sa napája jestvujúca obslužná cesta C3-MO 6,5/40 a navrhované obslužné cesty v kategórii C3-MO 7/40. Križovanie preložky cesty 1/77 s navrhovanou radiálou „G“ je riešené mimoúrovňovou križovatkou. V rámci dopravného riešenia stavebného okrsku č. 8 je dopravne napojený aj areál kovospracujúceho priemyslu.

Z uvedeného vyplýva, že zmeny v dopravnom vybavení majú doplnkový charakter a teda nevyvolávajú zmeny v celkovej navrhovanej urbanistickej osnove cestnej dopravy obce, včítane v čístopise ÚPN navrhutej preložky cesty 1/77.

Križovatky pre dopravné sprístupnenie riešených lokalít je potrebné navrhovať za dodržania STN 73 6101 tab.č.18.

Pri stavebnej činnosti nezasahovať do cestného telesa.

V extraviláne obce je potrebné rešpektovať súčasné ochranné pásmo cesty III/3105 (Bušovce – Slovenská Ves) a neplánovať v rámci neho trasy inžinierskych sietí.

Pre zabezpečenie výsledného požadovaného štandardu životného prostredia v obci je potrebné dlhodobo rezervovať územie pre plánovanú preložku cesty 1/77 a navrhované obslužné cesty v riešenom území čístopisu ÚPN-O.

V súvislosti s navrhovanou urbanistickou koncepciou predmetnej zmeny sú riešené aj koridory inžinierskych sietí, ktoré súvisia s plánovaným rozvojom obce.

Zmeny v technickej infraštruktúre pozostávajú z rozšírenia vodovodnej siete, STL plynovodu, elektrifikácie a kanalizačnej siete v rozsahu navrhovaných stavebných okrskov.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovaných lokalít je riešené prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch kde nebude možný odvod splaškov do splaškovej kanalizácie budú splašky odvedené do vodotesných žump. Obsah žump musí byť v súlade s § 36 ods.17 zákona č. 364/2004.

Odvod dažďových vôd realizovať do vsakovacích nádrží v rámci pozemkov rodinných domov. Pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku riešiť zachytávanie plávajúcich látok v súlade s § 36 ods.17 zákona č. 364/2004.

Pozdĺž obidvoch brehov toku Biela a obecného potoka je potrebné ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás šírky 5m.

Pri projektovaní a realizácii predmetných zmien je potrebné zabezpečiť, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovaných stavieb (realizácia vsakovacích nádrží na vlastnom pozemku).

ZÁSOBOVANIE VODOU A SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Nárast počtu rodinných domov: 67BJ

Nárast počtu obyvateľov: 168 obyv.

Výpočet potreby pitnej vody:

2/ bytové jednotky s ústredným vykurovaním plynom a ústrednou prípravou TÚV

$$67RD \cdot 2,5 \text{ osôb} \cdot 135l/\text{osoba} \cdot \text{Deň} = 67 \cdot 2,5 \cdot 135 = 22\,680 \text{ l/deň}$$

$$\begin{aligned} \text{Spolu: Priemerná potreba vody} & \quad Q_p = 22\,680 \text{ l/deň} = 22,680 \text{ m}^3/\text{deň} \\ \text{Max. denná potreba vody} & \quad Q_m = Q_p \cdot 1,6 = 22,680 \text{ m}^3/\text{deň} \cdot 1,6 = 36,288 \text{ m}^3/\text{deň} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Max. hodinová potreba vody} & \quad Q_h = Q_m \cdot 1,8 / 24 = 36,288 \cdot 1,8 / 24 = 2,72 \text{ m}^3/\text{hod} \\ \text{Ročná potreba vody} & \quad Q_r = Q_p \cdot 365 = 22\,680 \cdot 365 = 8\,278\,200 \text{ l/rok} = 8\,278,2 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

Výpočet množstva splaškových vôd:

$$\begin{aligned} \text{Priemerné množstvo splaškovej vody} & \quad Q_p = 22\,680 \text{ l/deň} \\ \text{Max. denné množstvo splaškovej vody} & \quad Q_m = 36\,288 \text{ l/deň} \\ \text{Max. hodinové množstvo splaškovej vody} & \quad Q_h = 2\,720 \text{ l/hod} \\ \text{Ročné množstvo splaškovej vody} & \quad Q_r = Q_p \cdot 365 = 22\,680 \cdot 365 = 8\,278\,200 \text{ l/rok} = 8\,278,2 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Nárast počtu rodinných domov: 67 BJ (RD vykurované plynom)

Nárast počtu obyvateľov: 168 obyv.

Výstavba rodinných domov – rozptyl v obci:

počet rodinných domov 67

počet bytov 67

Výpočtové zaťaženie IBV: $P_p = 67 \cdot 3,15 = 211,05W$

pri max. príkone RD v IBV $P_b = 11kW$

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Nárast počtu rodinných domov: 67 BJ (RD vykurované plynom)

Nárast počtu obyvateľov: 168 obyv.

1. Zimný maximálny hodinový odber

- varenie v bytovom fonde

Rodinné domy: $67 \text{ b. j.} \times 0,18 \text{ m}^3/\text{h} = 12,06 \text{ m}^3/\text{h}$

- kotolne v rodinných domoch - príprava TÚV a tepla pre ÚK

Rodinné domy: $67 \text{ b. j.} \times (0,3 + 1,5) \text{ m}^3/\text{h, b. j.} = 120,6 \text{ m}^3/\text{h}$

Zimný max. odber celkom $= 132,66 \text{ m}^3/\text{h}$

2. Letný minimálny hodinový odber

- varenie v bytovom fonde

Rodinné domy: $67 \text{ b. j.} \times 0,18 \text{ m}^3/\text{h} = 12,06 \text{ m}^3/\text{h}$

- kotolne v rodinných domoch príprava TÚV

Rodinné domy: $67 \text{ b. j.} \times 0,3 \text{ m}^3/\text{h, b. j.} = 20,1 \text{ m}^3/\text{h}$

Letný min. odber celkom $= 2,88 \text{ m}^3/\text{h}$

Letný min. odber celkom $= 32,16 \text{ m}^3/\text{h}$

3. Ročná potreba plynu

a/ varenie v bytovom fonde

Rodinné domy: $67 \text{ bj.} \times 180 \text{ m}^3/\text{rok} = 12\,060 \text{ m}^3/\text{rok}$

b/ kotolne v rodinných domoch - príprava TÚV a tepla pre ÚK

Rodinné domy $67 \times (260 + 3600) \text{ m}^3/\text{b. j., rok} = 258\,620 \text{ m}^3/\text{rok}$

Ročná potreba plynu celkom $= 270\,680 \text{ m}^3/\text{rok}$