

**URBAN studio s. r. o., projektová kancelária,
Benediktínska ul. č. 24, 040 01 Košice,
prevádzka Letná ul. č. 45, Košice**

**ZMENY A DOPLNKY Č. 1
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
BOŠANY
NÁVRH**

Sprievodná správa



December 2013

Objednávateľ:	Obec Bošany
v zastúpení:	starostom obce
Zhotoviteľ:	URBAN studio s. r. o.,
	Benediktínska ul. 24, 04011 Košice
	prevádzka Letná ul. 45, 04001 Košice
v zastúpení:	Ing. arch. Dušan Hudec,
	Ing. Martin Hudec
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec
	autorizovaný architekt SKA
Odborní projektanti:	
Cestná doprava:	Ing. Š. Škoda
Vodné hospodárstvo:	Ing. F. Priščák
Energetika:	Ing. Drotárová
Počítačová grafika:	Ing. A. Mezejová

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Čuboňová,
Nitra, reg. č. 236

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 ÚPN OBCE BOŠANY

A.) Textová časť

- Sprievodná správa
- Návrh regulatívov územného rozvoja (Záväzná časť)

B.) Grafická časť

- | | | |
|---------------|---|-------------|
| - Výkres č. 1 | Komplexný urbanistický návrh, verejnoprospešné stavby
(priesvitka) | M 1 : 5 000 |
| - Výkres č. 3 | Komplexný urbanistický návrh, návrh priestorového
usporiadania a funkčného využitia územia
(priesvitka) | M 1 : 5 000 |
| - Výkres č. 4 | Návrh dopravy (priesvitka) | M 1 : 5 000 |
| - Výkres č. 5 | Vodné hospodárstvo (priesvitka) | M 1 : 5 000 |
| - Výkres č. 6 | Návrh energetiky, elektrifikácia + telekomunikácie
(priesvitka) | M 1 : 5 000 |
| - Výkres č. 7 | Návrh energetiky, plynofikácia (priesvitka) | M 1 : 5 000 |

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A.1) Základné údaje	1
A.1.1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č. 1 ÚPN obce riešia	1
A.1.2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce	1
A.1.3) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	1
A.2) Riešenie ZaD č. 1 územného plánu obce	2
A.2.1) Vymedzenie riešeného územia	2
A.2.2) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	2
A.2.3) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia obce	2
A.2.4) Návrh zmien a doplnkov riešenia bývania	3
A.2.5) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
A.2.6) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	5
A.2.7) Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	8

A.1.) Základné údaje

Za D č. 1 územného plánu obce Bošany sú spracované na základe výsledkov verejného obstarávania obce Bošany a potvrdenej objednávky obce Bošany Č.P. 613-30/2013 zo dňa 30.09. 2013. Spracovateľom ZaD č. 1 územného plánu obce Bošany (ďalej len ÚPN obce) je URBAN studio s.r.o. Benediktínska ul. 24, prevádzka Letná ul. 45, 040 01 Košice. Hlavným riešiteľom je Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP je Ing. arch. G. Čuboňová, reg. číslo

A.1.1.) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č. 1 ÚPN obce riešia

Hlavným cieľom riešenia ZaD č. 1 ÚPN obce Bošany je riešenie zmeny funkčného využitia zastavaného územia obce, rozvojovej lokality „2“ z obytného územia so zástavbou rodinných domov (IBV) na obytné územie so zástavbou bytových domov. Vo väzbe na riešenie zmeny funkčného využitia územia je potrebné doriešiť zmeny dopravného a technického vybavenia územia.

A.1.2.) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

ÚPN obce Bošany bol spracovaný v rokoch 2002 a 2006 schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Bošanoch č.6/9/ 06 zo dňa 4.9. 2006 včítane záväznej časti . Obec Bošany preskúmala schválený ÚPN obce v roku 2010 a predĺžila jeho platnosť uznesením č. 7/07/10 zo dňa 12.07.2010. Jedná sa o platný ÚPN obce spracovaný v súlade so stavebným zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov a vyhláškou č. 55/2001 Z. z. MŽP SR o ÚPP a ÚPD. Jedná sa o prvé spracované zmeny a doplnky schváleného ÚPN obce Bošany.

A.1.3.) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie pre spracovanie ÚPN obce Bošany bolo spracované v roku 2003 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Bošany č. OZ 8/2003 zo dňa 08.09.2003. Spracované ZaD č. 1 ÚPN obce Bošany sú v súlade so schváleným zadaním 2003.

A.2.) Riešenie ZaD č. 1 územného plánu obce

A.2.1.) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie ZaD č. 1 ÚPN obce Bošany je vymedzené objednávatelom obcou Bošany v rozsahu rozvojovej lokality „2“ obytného územia so zástavbou rodinných domov (IBV) podľa schváleného ÚPN obce Bošany. Riešené územie sa nachádza na k. ú. Veľké Bošany v zastavanom území obce k. 1.1.1990.

Zo severu je riešené územie vymedzené hranicou areálu občianskej vybavenosti z východu hranicou jestvujúceho obytného územia so zástavbou rodinných domov, zo západu hranicou obytného územia so zástavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti, z juhu cestou II. triedy, Ul. Československej armády.

A.2.2.) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Navrhovaná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce s ústredným priestorom Ul. SNP (centrum obce), so základnými kompozičnými osami (cestami II. a III. triedy), funkčným zónovaním sa zachováva. Zachováva sa koncepcia urbanistickej kompozície včítane postupného scel'ovania obytných štruktúr dostavbou jestvujúcich prelúk v zastavanom území obce (lokalita č.2).

A.2.3.) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia obce

A.2.3.1.) Obytné územie

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Bošany navrhujú:

- zmenu funkčného využitia časti lokality č. 2 v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce z navrhovaného obytného územia so zástavbou IBV na obytné územie so zástavbou malopodlažných bytových domov.

V južnej časti riešeného územia sa zachováva na súkromných pozemkoch fyzických osôb navrhované obytné územie so zástavbou rodinných domov (IBV). V ochrannom pásme cintorína sa navrhuje zmena funkčného využitia na obytné územie s plochou verejnej zelene.

SCHÉMA VYMEDZENIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
ZaD č. 1 ÚPN OBCE BOSANY



Výšková hladina zástavby malopodlažných bytových domov je stanovená na lokalite č. 2 na 3 NP (nadzemné podlažia) a 1 P (podkrovie). Výšková hladina zástavby rodinných domov je stanovená na 2 NP a 1 P (podkrovie).

U obytného územia s malopodlažnou zástavbou bytových domov sú spôsoby využitia funkčnej plochy nasledovné:

- prevládajúce využitia funkčnej plochy
 - bytové domy do 3 nadzemných podlaží a 1 podlažie (obytné podkrovie)
- prípustné využitia funkčnej plochy
 - zeleň pozemkov obytných budov
 - plošná verejná zeleň
 - plochy statickej dopravy, úrovňové parkoviská
 - nenáročné športové a detské ihriská
- neprípustné využitia funkčnej plochy
 - všetko ostatné funkčné využitia územia

Územie slúži pre bývanie v malopodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – zeleň, ihriská, dopravné a technické vybavenie územia.

U obytného územia so zástavbou rodinných domov sú spôsoby využitia funkčnej plochy nasledovné:

- prevládajúce využitia funkčnej plochy
 - rôzne formy zástavby rodinných domov
- prípustné využitia funkčnej plochy
 - líniová zeleň
 - zariadenia dopravného a technického vybavenia územia
- neprípustné využitia funkčnej plochy
 - všetko ostatné funkčné využitia územia

A.2.4.) Návrh zmien a doplnkov riešenia bývania

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Bošany navrhujú nasledovné zmeny riešenia bývania na rozvojevej lokalite č. 2:

- navrhovaný počet bytových domov 2 bloky x 3 bytové domy = 6 bytových domov
 - navrhovaný počet bytov v bytových domoch 72 b. j.
 - obložnosť bytu 3,0 obyv./1byt
 - celkový počet obyvateľov v bytových domoch 72 bytov x 3,0 obyv./byt = 216 obyvateľov
-
- navrhovaný počet rodinných domov 10
 - navrhovaný počet bytov v RD = 10 b. j.
 - obložnosť bytu/RD 3,0 obyv./byt
 - celkový počet obyvateľov v rodinných domoch30 obyvateľov
-

ZaD č. 1 ÚPN obce navrhujú výstavbu malopodlažných bytových domov max. o 3 nadzemných podlažiach + 1 podlažie (podkrovie). Na ploche so zástavbou rodinných domov je navrhovaná zástavba max. 2 nadzemné podlažia + 1 podlažie (podkrovie). Návrh riešenia bývania rešpektuje vlastnícke vzťahy k pozemkom na rozvojovej lokalite č.2.

A.2.5.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

ZaD č. 1 ÚPN obce Bošany vymedzujú nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína 50,0 m
- ochranné pásma vodovodu v súlade so zákonom č. 442/2004 Z. z. U vodovodu do profilu DN 500 vrátane 1,5 m, nad DN 500, 2,5 m na obidve strany od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo verejnej kanalizácie 2 x1,5 m na každú stranu od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia s profilom do DN 500 a 2x2,5 m na každú stranu s profilom nad DN 500
- ochranné pásmo 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia 2x10,0 m meraného kolmo od vedenia krajného vodiča
- ochranné pásmo 22 kV káblového elektrického vedenia 2x1,0 m uloženého v zemi
- ochranné pásmo transformačnej stanice 10,0 m od konštrukcie trafostanice

- ochranné pásmo STL plynovodu v zastavanom území 2x1,0 m na každú stranu od osi plynovodu

A.2.6.) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.6.1.) Návrh zmien a doplnkov dopravy

a.) Cestná doprava

Riešené územie, lokalita č. 2 s navrhovaným obytným územím je napojená na cestu II/593 Ul. Československej armády. Funkčná trieda cesty II. triedy B2 a kategória MZ 9/50 sa zachováva.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce navrhujú rozvojové obytné územie so zástavbou malopodlažných bytových domov dopravne prístupniť miestnou komunikáciou (MO) vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40 ukončenú obratiskom. Navrhované rozvojové územie obytného územia so zástavbou rodinných domov dopravne prístupniť miestnou komunikáciou v kategórii MO 6,5/40 vo funkčnej triede C3. Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikáciách vybudovať jednostranný peší chodník o šírke 1,5 + 0,5 m (2,0 m) v súlade s STN 763 110.

Statickú dopravu u obytného územia so zástavbou malopodlažných bytových domov riešiť na úrovni terénu na vyhradených parkoviskách v rozsahu 1 parkovacie miesto na 1 byt. Statickú dopravu u obytného územia so zástavbou rodinných domov riešiť na pozemkoch rodinných domov v rozsahu 2 parkovacie miesta (garáž)/1 RD (STN 736 110).

A.2.6.2.) Návrh zmien a doplnkov technického vybavenia

a.) Vodné hospodárstvo

a.1.) Zásobovanie vodou

V rámci návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce je potrebné riešiť rozšírenie jestvujúceho vodovodu na rozvojovú lokalitu obytného územia (č.2). Navrhuje sa predĺženie

vodovodu o DN 100 pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií z jestvujúceho vodovodu na Ul. Československej armády. Navrhované vodovody zaokruhovať.

- Výpočet potreby vody

Potreba vody pre riešenú lokalitu obytného územia je vypočítaná podľa zákona č. 684/2006 MŽP SR zo dňa 14.11.2006 nasledovne:

a) Bytový fond

Byty s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom.

82 bytov v BD a RD x 3 obyv./byt = 246 obyvateľov

246 obyvateľov x 135,0 l.obyv⁻¹.deň⁻¹ = 33,21m³.deň⁻¹

Základná občianska vybavenosť sa nenavrhuje. Jestvujúca a navrhovaná občianska vybavenosť v obci Bošany je vybavenosť slúžiaca obyvateľom obce včítane riešenej lokality.

b) Rekapitulácia potreby vody

- Priemerná spotreba vody celkom $Q_s = 33,21 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$
t. z. $0,83 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Maximálna denná spotreba vody $Q_m(\text{km} = 1,6)$ $53,14 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$
t. z. $0,61 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Maximálna hodinová spotreba vody $Q_h(\text{km} = 1,9)$ $1,16 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

a2.) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

V obci Bošany je vybudovaná gravitačná splašková a jednotná kanalizácia. Na Ulici Československej armády nie je vybudovaná kanalizácia. ZaD č.1 ÚPN obce rešpektujú navrhovanú koncepciu podľa schváleného ÚPN obce a navrhujú odkanalizovať:

- obytné územie so zástavbou malopodlažných bytových domov (72 b. j.) jednotnou kanalizáciou do jestvujúcej kanalizácie na Ulici Komenského.
- obytné územie so zástavbou rodinných domov (10 RD/10 b. j.) splaškovou kanalizáciou do jestvujúcej kanalizácie na Komenského ulici.

Vody z povrchového odtoku z miestnych komunikácií, parkovísk , zo spevnených plôch a zo striech bytových domov) z navrhovaného obytného územia so zástavbou bytových domov je možné odvádzať do verejnej kanalizácie v rozsahu, ktorý neprevyšuje súčasné odtokové množstvá. Pre vody z povrchového odtoku, ktoré

presahujú súčasné odtokové pomery je potrebné navrhnuť retenčné zariadenia dostatočnej kapacity s ohľadom na konkrétne hydrogeologické podmienky. Koeficient zastavanosti obytného územia s bytovými domami je potrebné zvoliť s ohľadom na prípadné potreby retencie nekontaminovaných dažďových vôd v území.

Vody z povrchového odtoku z navrhovanej zástavby rodinných domov je potrebné odvádzať do retenčných zariadení (nádrží) na pozemkoch rodinných domov s následným vsakovaním. Vhodnosť vsakovania nekontaminovaných zrážkových vôd je nutné preukázať hydrogeologickým prieskumom.

- Výpočet množstva odpadových vôd

Celkové predpokladané množstvo odpadových splaškových vôd z riešenej lokality je stanovené v súlade s STN 736 701 z potreby vody pre navrhované malopodlažné bytové domy a rodinné domy. Celkové množstvo splaškových odpadových vôd v návrhovom období bude nasledovné:

$$Q_{24} = 33,21 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1} \text{ t. z. } 0,38 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 53,14 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1} \text{ t. z. } 0,61 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{\min} = 0,25 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

A.2.6.3.) Zásobovanie elektrickou energiou

ZaD č. 1 ÚPN obce Bošany navrhujú u rozvojovej lokality obytného územia č. „2“ nasledovnú zmenu koncepcie zásobovania elektrickou energiou:

- zásobovanie elektrickou energiou zabezpečiť z 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 257 z 22 kV káblovej elektrickej prípojky k TS 9,
- na riešenom území realizovať novú kioskovú transformačnú stanicu TS 10, ktorá sa napojí 22 kV káblovou elektrickou prípojkou v zemi odbočením z 22 kV elektrickej káblovej prípojky k TS 9.

Elektrický príkon bytového fondu pre navrhovanú malopodlažnú zástavbu bytových domov (72 b. j.) a zástavbu rodinných domov (10 RD) je nasledovný (obec je plynofikovaná):

Lokalita „2“ – 10 RD, 72 b. j./BD150 kW

A.2.6.4.) Zásobovanie zemným plynom

Navrhované riešenie ZaD č.1 ÚPN obce Bošany spočíva v rozšírení jestvujúcej STL plynovodnej rozvodnej siete na Ul. Československej armády o nové úseky STL plynovodu na rozvojovom obytnom území. Zemný plyn u navrhovanej zástavby bytových a rodinných domov využívať pre potreby vykurovania, TVÚ a na varenie. Rešpektovať ochranné pásmo STL plynovodu v zastavanom území obce 1,0 m kolmo na každú stranu od osi potrubia.

A.2.6.5.) Zásobovanie teplom

V návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce Bošany sa predpokladá výstavba 72 b. j. v malopodlažných bytových domoch a výstavba 10 rodinných domov. Navrhovanú zástavbu bytových domov (dvoch blokov v každom s 3 bytovými domami) zásobovať teplom a TÚV z dvoch domových kotolní pri palivovej základni zemný plyn o výkone do 200 kW. Navrhovanú zástavbu rodinných domov zásobovať teplom a TÚV z malých domových kotolní pri palivovej základni zemný plyn, resp. elektrická energia alebo drevná hmota. Jedná sa o malé zdroje znečisťovania ovzdušia.

A.2.6.6.) Elektronické komunikácie

ZaD č. 1 ÚPN obce Bošany predpokladajú pri novej výstavbe bytových domov (72 b. j.) a rodinných domov (10 RD) so 100 % telefonizáciou. Rozšírenie miestnej telekomunikačných vedení je navrhované z jestvujúcej miestnej telekomunikačnej siete na Ul. Československej armády. Na riešenej lokalite realizovať pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií miestne telekomunikačné káblové vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou.

A.2.7.) Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických

ZaD č. 1 ÚPN obce Bošany vytvárajú navrhovanou zmenou funkčného využitia územia podmienky pre ďalšiu výstavbu malopodlažných bytových domov v preluku

v zastavanom území obce. Navrhovaná s 3 NP a 1 podlažím (podkrovia) rešpektuje jestvujúcu výškovú hladinu zástavby občianskej vybavenosti na Komenského ulici, Ul. Československej armády a zástavbu samostatne stojacich rodinných domov na Ul. J. Kráľa a Vajanského ulici.

Z územno-technického hľadiska je komunikačné napojenie na cestu II. triedy, Ul. Československej armády a na jestvujúce technické vybavenie územia optimálne.