



K A P U Š A N Y

OBYTNÁ ZÓNA NA NIŽNEJ TABULI

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

č i s t o p i s

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Schvaľovacia doložka

KAPUŠANY - OBYTNÁ ZÓNA NA NIŽNEJ TABULI
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

schválený: Obecným zastupiteľstvom v Kapušanoch
uznesením č.zo dňa

pečiatka

Ing.Ján Zemčák
starosta obce

OBSAH**SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
A 1.	IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	2
A 2.	HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY KTORÉ ÚPN-Z RIEŠI	3
A 3.	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN-Z	3
A 4.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM	3
B	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	4
B 1.	VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIE	4
B 2.	CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	24
B 3.	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPNO KAPUŠANY	25
B 4.	VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA	30
B 5.	URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA	32
B 6.	DOPRAVA	35
B 7.	TECHNICÁ VYBAVENOSŤ	38
B 8.	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	45
B 9.	ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A PROSTREDIA	45
B 10.	URČENIE POZEMKOV NA NEZASTAVANIE	46
B 11.	ZASTAVOVACIE PODMIENKY	46
B 12.	ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA	48
B 13.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM	49
B 14.	POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY,	49
B 15.	POZEMKY NA STAVEBNÉ UZÁVERY A ASANÁCIE	51
B 16.	URBANISTICKÁ EKONÓMIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	51
B 17.	ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI A CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA	52
B 18.	POSÚDENIE NÁVRHU	53
B 19.	PODMIENUJÚCE PREDPOKLADY PRE REALIZÁCIU NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY	33

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A 1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:	Obec Kapušany, Obecný úrad Kapušany Hlavná 104/6
Štatutárny zástupca:	RNDr - Slávka Guteková - starosta obce
Odborne spôsobilá osoba pre ÚPP a ÚPD podľa § 2a s. z.	Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č.294
Spracovateľ: Petofiho 14, Prešov	MINOR PLAN - Ing. arch. Stanislav Dučay autorizovaný architekt r.č. 1197AA
Spracovateľský kolektív:	
Vedúci projektant:	Ing. arch. Stanislav Dučay
Urbanizmus:	Ing. arch. Stanislav Dučay
Doprava:	Ing. Vladimír Kmec
Vodné hospodárstvo:	Ing. Štefan Senaj
El. energia	Ing. Daniel Prevužňak
Plyn:	Ing. Štefan Senaj
Ochrana prírody a krajiny	Ing. arch. Stanislav Dučay

A 2. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY, KTORÉ ÚPN-Z RIEŠI

Dôvody spracovania dokumentácie ÚPN-Z

Dôvodom spracovania Územného plánu zóny (ďalej len ÚPN-Z) Kapušany –Obytná zóna Na nižnej tabuli je záujem obce Kapušany vytvoriť nástroj územného plánovania na usmerňovanie aktivít potenciálnych investorov , zameraných na realizáciu obytných projektov vo vymedzenom území. Dokumentácia je spracovaná na základe objednávky Obecného úradu Kapušany. Riešená lokalita je v rámci platného ÚPN-O určená na funkciu obytných plôch pre výstavbu rodinných domov možnosti uspokojenia požiadaviek na výstavbu bytového fondu formou rodinných domov.

Hlavné ciele riešenia:

Hlavným cieľom riešenia je vytvorenie účinného nástroja pre plánovania ďalšieho rozvoja riešeného územia , riadenie a reguláciu výstavby v ňom.

Špecifické ciele riešenia:

- vytvorenie obytnej zóny poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie vybavené komplexnou technickou a dopravnou infraštruktúrou , verejnou zeleňou a verejnými priestranstvami.
- vyriešenie hmotovo-priestorovej štruktúry obytnej zóny , zohľadňujúcej vizuálny kontakt s masívom Kapušianskeho hradného vrchu
- vyriešenie dopravnoodslužných vzťahov pešej a automobilovej dopravy na území obytnej zóny.

A 3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN-Z

Riešené územie dosiaľ nemalo spracovanú žiadnu samostatnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Priamou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán obce Kapušany. V rámci uvedenej nadradenej dokumentácie je riešené územie určené na bytovú výstavbu formou RD.

A 4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zadanie pre spracovanie ÚPN-Z Kapušany – Obytná zóna Na nižnej tabuli bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Kapušanoch č.86/2019 zo dňa 13.09.2019.

Spracovaný ÚPN-Z Kapušany – Na nižnej tabuli rešpektuje požiadavky stanovené v Zadaní a navrhuje riešenie problémov vytýčených v jeho jednotlivých bodoch.

- Požiadavky na riešené územie .
- Požiadavky na hlavné ciele riešenia- vyriešiť urbanistickú koncepciu hmotovo priestorovej štruktúry zástavby, vyriešiť koncepciu dopravnej obsluhy územia, vyriešiť koncepciu komplexnej technickej vybavenosti územia.
- Požadovky na priemernú veľkosť pozemkov a obložnosť bytov- predpokladaný počet obyvateľov súboru. ktorý vplyva na kapacity občianskej a technickej vybavenosti
- Požadovanú štruktúru RD.
- Požadovaný rozsah a obsah textovej a grafickej časti dokumentácie.

A5 ZOZNAM POUŽITÝCH PODKLADOV

K spracovaniu tejto zákazky mal spracovateľ k dispozícii nasledujúce podklady:

- Zadanie pre ÚPN-Z –Kapušany obytná zóna Na nižnej tabuli.

- ÚPN-O Kapušany, schválený uznesením ObZ č. 71/2009 zo dňa 29.10.2009, záväzná časť vyhlásená VZN č.4/2009 v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Doplnujúce prieskumy a rozbor pre ÚPN-Z
- výškopisné zameranie územia,
- ortofotomapa súčasného stavu
- úvodná konzultácia s objednávateľom a konzultácia v rozpracovanosti ,

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

B 1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza na juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce, v lokalitách *Na nižnej tabuli* a *Ivanky*, z časti v zastavanom území k 1.1.1990 a z časti v extraviláne sídla.

Hranica riešeného územia vychádza zo zadania a je vymedzená nasledovne.

Územie je zo severnej strany vymedzené koridorom esty I/18 Prešov-Vranov. Z východnej hranice zastavaného územia k 1.1.1990 prechádzajúcou po koryte miestneho občasného potoka, ktoré ho oddeľuje od plôch intenzívne obrábanej ornej pôdy.

Z južnej strany hranicou navrhovaného rozšírenia zastavaného územia v ÚPNO prechádzajúcou otvorenou krajinou s intenzívne obrábanou ornou pôdou.

Zo západnej strany umelo určenou hranicou prechádzajúcou naprieč pozemkov záhrad obytnej zástavby v ulici Slovenská.

Riešené územie nie je v dotyku s administratívnym územím susedných obcí.

Plocha riešeného územia je 10 816,00 m² (10,816 ha)

Vlastnícke vzťahy:

Pozemky poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú súčasťou funkčných plôch rodinných domov, na riešenom území, sú v súkromnom vlastníctve fyzických osôb. Pozemky neznámych vlastníkov sú v správe SPF.

Bilancia pozemkov dotknutých návrhom je v nasledujúcej tabuľke:

Č.parc. KNC	Poloha		Kultúra m2	Plocha predp. záberu m2	Počet spoluvlast- níkov
	V intra- viláne	V extra - viláne			
547/2	*		orná pôda	40	1
541/1	*		orná pôda	10	1
548/1	*		orná pôda	164	1
550/2	*		orná pôda	818	1
552	*		orná pôda	1346	LV nezal.
554/2	*		orná pôda	283	1
555	*		orná pôda	1 658	1
556/1	*		orná pôda	1176	2
556/2	*		orná pôda	1128	2
558/1	*		orná pôda	402	2
558/3	*		orná pôda	3 054	2
560	*		orná pôda	1380	1
561/1	*		záhrada	969	1
561/4	*		záhrada	536	2
562	*		TTP	470	1
564	*		orná pôda	4 465	2
565	*		TTP	1 609	2
568/1	*		orná pôda	585	1
568/2	*		orná pôda	1 655	1
569/1	*		TTP	247	1
569/2	*		TTP	551	1
572	*		orná pôda	3 092	1
573	*		orná pôda	2560	1
576/1	*		orná pôda	829	1
576/2	*		orná pôda	34	6

Č.parc. KNC	Poloha		Kultúra	Plocha m2	Počet spoluvlast- níkov
	V intra- viláne	V extra- viláne			
577/1	*		orná pôda	1826	2
576/3			orná pôda		2
577/2	*		orná pôda	160	6
579	*		orná pôda	2300	6
580	*		orná pôda	1326	bez LV
581	*		orná pôda	1 694	bez LV
582	*		orná pôda	1 680	Bez LV
583	*		orná pôda	1485	Bez LV
585/1	*		orná pôda	155	1
585/2	*		orná pôda	2 187	1
587	*		záhrada	112	2
588	*		orná pôda	1 934	1
591	*		orná pôda	728	1
593	*		orná pôda	3 004	1
595/2	*		orná pôda	1 036	1
595/3	*		orná pôda	1 161	1
597/1	*		orná pôda	1 563	6
597/3	*		orná pôda	608	1
599	*		oprná pôda	2 450	2
602	*		orná pôda	2 059	2
605/1	*		orná pôda	894	1
605/2	*		orná pôda	818	1
608	*		orná pôda	1 556	1
611	*		orná pôda	626	1

Č.parc. KNC	Poloha		Kultúra	Plocha m2	Počet spoluvlas tníkov
	intravilán	extravilán			
1788/17		*	orná pôda	2 071	1
1788/18		*	orná pôda	1 482	1
1788/19			orná pôda	600	2
1788/20		*	orná pôda	12 047	bez LV
1788/138		*	zast. plocha	268	1
1779/5		*	zast.pl.	48	1
1779/10		*	orná pôda	674	
1779/13		*	orná pôda	772	bez LV
1779/2		*	orná pôda	1 921	1
1779/15		*	orná pôda	10 313	bez LV
1780/2	*		orná pôda	95	1
1780/3	*		orná pôda	151	1
1780/4	*		orná pôda	105	bez LV
1780/5	*		orná pôda	74	2
1780/6	*		orná pôda	22	neevíd.
1780/7		*	orná pôda	2 948	neevíd.
1788/5		*	orná pôda	1 687	1
1781/4		*	zast. pl. a nádvorie	518	1-Kapuš.
1374/1			zast. pl. a n.	201	1-Kapušany
1374/2	*		nádvorie	58	6
1374/3	*		zast. pl. a nádvorie	29	neevíd.
1379/2		*	zast. pl. a nádvorie	1 474	SR
1379/1		*	zast. pl. a nádvorie	779	SR
1775/4		*	zast. pl. a nádvorie	663	SR

B 2. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Opis riešeného územia

Riešené územie sa nachádza na juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce v hraniciach rozšírenej hranice zastavaného územia navrhutej v platnom ÚPNO. Čiastočne zasahuje aj do záhrad jestvujúcej IBV v rámci pôvodnej hranice zastavaného územia vytýčenej k 1.1.1990.

Územie je zo severnej strany je vymedzené koridorom cesty I/18 Prešov-Vranov. Z východnej strany korytom občasného potoka, z južnej strany plochami poľnohospodárskej pôdy a so západnej strany pozemkami jestvujúcej obytnej zástavby.

Územie je v súčasnosti funkčne využívané ako poľnohospodárska pôda.v kultúre orná pôda a z malej časti aj záhrady.

Plochu koryta občasného potoka a príľahlých pozemky sú v kultúre vodné plochy.

Plocha riešeného územia je	108 160 m ²
z toho: nezastavaná časť tvorená poľnohospodárskym pôdnym fondom	98 494 m ²
zastavaná časť príľahlého územia vrátane pozemku poľnej cesty	4 306 m ²
ostatné nepoľnohospodárske pozemky	5 360 m ²

Morfologia terénu

Terén riešeného územia je rovnomerne sklonitý v spáde – od 6% do 9%. severovýchodným smerom.

V súčasnosti je územie rozčlenené na úzke pretiahnuté lány vo východozápadnom smere od dvorov jestvujúcej zástavby na západnej strane po hranicu zastavaného územia na strane východnej. Pzemky sú poväčšine svojou šírkou zhodné s pozemkami RD , kú ktorým sú vlastnícky pričlenené. Komunikačne sú parcely prístupné cez dvory uvedenej zástavby.

Nadmorská výška územia 265m.n.m. - 278 m.n.m.

Jestvujúca zástavba

Zástavba na stavebných pozemkoch pozdĺž ulice Slovenská je tvorená RD. Ide o staršiu zástavbu z obdobia cca 60-tych rokov.

Tvaroslovná charakteristika zástavby

Prízemné objekty s podkrovím, strecha sedlová resp. stanová., v malej miere plochá

Vlastnícke vzťahy

Pozemky na riešenom území patria do súkromného vlastníctva fyzických osôb ktoré sú vo väčšine obyvateľmi obce Kapušany, vo väčšine prípadov majiteľmi príľahlej zástavby RD.

Funkčné využívanie pozemkov

Nezastavané pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území k 1.1.1990 (východne od jestvujúcej zástavby) sú v prevážnej väčšine v kultúre orná pôda , v zanedbateľnom rozsahu záhrady. Využívané sú na poľnohospodársku maloprodukciiu.

Pozemky nachádzajúce sa v riešenom území mimo zastavané územie k 1.1.1990 (južná časť územia) sú vo väčšej miere v kultúre - orná pôda, v menšej miere v kultúre - trvalé trávne porasty. Využívané sú formou prenájmu na poľnohospodársku veľkoprodukciiu- PD Kapušany.

B 3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN-O KAPUŠANY

Obec Kapušany má v súčasnosti platný ÚPN-O Kapušany , ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kapušanoch č.30/2003 dňa 25.4.2003 a aktualizovaný Zmenami a doplnkami 1/2009, schválenými uznesením Obecného zastupiteľstva v Kapušanoch č. 71/2009 dňa

29.10.2009, Zmenami a doplnkami 2/2010, schválenými uznesením Obec. zastupiteľstva v Kapušanoch č.69/2011 zo dňa 27.9.2011, Zmenami a doplnkami 3/2013, schválenými uznesením Obec. zastupiteľstva v Kapušanoch č.1/2014 zo dňa 28.01.2014, Zmenami a doplnkami 4//2019, schválenými uznesením Obec. zastupiteľstva v Kapušanoch č. 46/2020 zo dňa 26.06.2020 a Zmenami a doplnkami 5/2022 schválenými uznesením Obec. zastupiteľstva v Kapušanoch č. 97/2022 zo dňa 23.09.2022.

Pre funkčné využitie riešeného územia boli v záväznej časti tohto dokumentu stanovené nasledujúce regulatívy:

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- 3 obytná zástavba rodinných domov (RD) počas návrhového obdobia sa bude rozvíjať v rámci zastavaného územia k 1.1.1990, na plochách nadmerných záhrad, v prelúčkach a na území rozšíreného zastavaného územia v lokalitách Pod hradom, Vtáči hon, Mlyniska, **Na nižnej tabuli** a Zadné hony,
- 17 hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoti 60 dB cez deň a 50dB v noci. Bytová zástavba v území zasahujúcom do plôch presahujúcich hladinu takto vyznačeného hluku je možná len za podmienky realizácie protihlukových opatrení, ktorých účinnosť musí byť preukázaná hlukovou štúdiou. Súčasťou akejkolvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu.
- 20 zástavbu všetkých nových lokalít riešiť tak, aby navrhované vedenia a objekty technickej vybavenosti na nich boli umiestnené na parcelách verejne prístupných pre údržbu a prevádzku a zároveň zokruhované. V uličných koridoroch navrhovanej zástavby musí byť dostatočný priestor pre umiestnenie siete potrebnej technickej vybavenosti v rozstupoch v súlade s príslušnými technickými normami.
- 21 V nových obytných súboroch musia plochy verejnej zelene tvoriť minimálne 8% plochy obytného súboru. Plochy neverejnej zelene musia tvoriť min. 70% čistej funkčnej plochy pozemkov RD
- 23 uskutočňovanie stavieb na plochách mimo zastavané územie k 1.1.1990 ako aj v zastavanom území k 1.1.1990 (okrem pozemkov v prelukách je podmienené:
 - 23.1 spracovaním Dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktoré bude riešiť priestorové usporiadanie zástavby vymedzeného územia a predovšetkým verejného uličného priestoru.
 - 23.2 realizáciou prístupových a obslužných komunikácií, prívodu el. energie, pitnej vody a splaškovej kanalizácie.
 - 23.3 intenzifikáciou obecnej ČOV na plánovanú kapacitu obyvateľov obce

B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Zo záväznej časti ÚPN-O Kapušany, v znení neskorších zmien a doplnkov, boli do riešeného územia prevzaté nasledujúce regulatívy dotýkajúce sa riešeného územia :

b1) Plochy rodinných domov

prípustné funkčné využitie plôch RD:

- objekty rodinných domov (RD) s obytnou zeleňou v rámci pozemkov RD s príľahlými záhradami,
- pešie a vozidlové obslužné komunikácie sprístupňujúce jednotlivé pozemky RD,
- plochy verejnej zelene,
- plochy technickej vybavenosti obsluhujúcej prislúchajúci súbor RD,

obmedzené funkčné využitie plôch RD:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti mimo zariadení verejného stravovania a výrobných a opravárenských služieb,
- administratívne prevádzky v obmedzenom rozsahu v rámci objektov RD,
- uvedené prevádzky nesmú znižovať kvalitu bývania,
- zariadenia ZOV musia byť integrované v objektoch RD (ZaD č. 5)

neprípustné funkčné využitie plôch RD:

- objekty bytových domov,
- areály priemyselnej výroby a skladového hospodárstva, areály poľnohospodárskej výroby, parkoviská a garáže pre hospodársku techniku a údržbu, servisy, prevádzky výrobných a opravárenských služieb znižujúcich kvalitu bývania,
- zariadenia verejného stravovania,
- zariadenia sociálnych služieb charakteru paliatívnej starostlivosti a útulkov pre bezdomovcov (ZaD č. 4)

zásady a regulatívy:

a) na navrhovaných plochách:

- preferovať výstavbu formou samostatne stojacich RD; v exponovaných lokalitách je možné uplatniť aj progresívne formy výstavby (RD radové, átriové),
- výstavbu garáží riešiť na pozemkoch RD,
- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru v uličných domoradiach,
- koeficient zastavanosti u samostatne stojacich RD - 0,3,
- výškový limit u RD - max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie,

b) na jestvujúcich plochách:

- rešpektovať existujúce stavebné čiary pri prestavbe a dostavbe RD,
- pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby,
- výškový limit u RD max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie,

hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

Navrhovaná výstavba musí rešpektovať všetky ochranné pásma uvedené v kap. "H) Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území" zasahujúce do týchto predmetných plôch a obmedzenia vyplývajúce z nich.

b4) Plochy občianskeho vybavenia a služieb

prípustné funkčné využitie plôch:

- zariadenia základného, vyššieho a špecifického občianskeho vybavenia (OV):
- služobné byty,
- plochy verejnej zelene,
- plochy dopravnej a technickej vybavenosti obsluhujúcej príľahlé prevádzky,

obmedzené funkčné využitie plôch OV:

- administratívne prevádzky,

neprípustné funkčné využitie plôch OV:

- prevádzky výroby a skladového hospodárstva,
- objekty pre trvalé bývanie.

zásady a regulatívy:

- v rámci plôch jednotlivých zariadení OV realizovať parkoviska pre zákazníkov, rozptylné pešie plochy a sadovú výsadbu,
- hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- hlavné nástupy situovať k hlavným peším ťahom,
- záchytné parkoviska orientovať do hlavných verejných komunikačných priestorov,
- zariadenia MŠ a zdravotného strediska nesmú byť situované v území s dennou hladinou hluku väčšou ako 40 dB,

b7) Plochy verejnej zelene

prípustné funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- plochy vysadené zeleňou,
- chodníky a oddychové plochy s lavičkami,

obmedzené funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- detské ihriská, maloplošné ihriská pre mládež a dospelých, drobná architektúra určená k oddychu a relaxácii,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry,

nepripustne funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- akékoľvek ostatné stavby.

C) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNIC -KÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**Doprava**

- navrhované a jestvujúce obslužné komunikácie zriadiť resp. upraviť v kategóriách podľa platnej STN 73 6110 (MO 8/40, MO 6,5/30, MO 5,5/30, MOK 7,5/30, MOK 7(7,5)/30, MOK 6,5(7,5)/30, MOK 6(4,5)/30),
- dobudovať plochy statickej dopravy pri zariadeniach občianskeho vybavenia,
- dobudovať sieť peších komunikácií v obytnom území,

Zásobovanie vodou

- dobudovať verejný vodovod na celom území obce,

Odkanalizovanie

- chrániť koridory pre realizáciu kanalizačných zberačov,
- dobudovať verejnú kanalizáciu na celom území obce,
- realizovať systém odvedenia dažďových vôd zo striech a spevnených plôch tak, aby pri vyústení do recipientu nebola prekročená úroveň povrchového odtoku zodpovedajúca súčasnému stavu,

Zásobovanie elektrickou energiou

- realizovať navrhované transformačné stanice vrátane VN prípojok,
- rekonštruovať jestvujúcu NN sieť a dostavbu v navrhovanej zástavbe,
- nové NN a VN rozvody v zastavanom území realizovať formou podzemných káblov,
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území obce.

Zásobovanie plynom

- dobudovať rozvody plynu na území obce.

Zásobovanie teplom

- realizovať koncepciu lokálneho zásobovania teplom na území obce u výstavby rodinných domov,
- podporovať využívanie alternatívnych ekologicky nezávadných surovín pre výrobu tepla z domácich zdrojov (štiepka, pelety).

Telekomunikácie

- rešpektovať jestvujúce trasy diaľkových a optických káblov, ako aj ich ochranné pásma,
- dobudovať siete miestnych rozvodov v navrhovanej zástavbe,
- vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.

D) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE A OCHRANU KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

- Rešpektovať územia určené Krajským pamiatkovým úradom v Prešove ako územie s predpokladanými archeologickými nálezmi:

5. Poloha Kapyšandorka, južne od intravilánu obce až po polohu Tehelňa - sídliska zo staršej doby železnej a z včasného až vrcholného stredoveku.
- V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti v budúcnosti je nutné dodržiavať príslušné nariadenia v zmysle § 40 pamiatkového zákona a v zmysle § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález nájdený počas stavby miestne príslušnému stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.
 - Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle § 30 odsek 4 a § 41 odsek 4 zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov v procese územného a stavebného konania.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- prevádzať nakladanie s odpadom v súlade s vypracovaným plánom odpadového hospodárstva obce,
- zabezpečiť možnosť zásobovania plynom každej b.j. a prevádzky v obci ako v súčasnosti najekologickejšieho zdroja tepla,
- založiť zeleň na všetkých vhodných plochách; zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu,
- dobudovať verejný vodovod,
- dobudovať verejnú kanalizáciu v obci.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšírené o plochy Vtáči hon-Mlyniska, *Na nižnej tabuli, a Grófske*. Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O zmeny a doplnky 2009 a zmeny a doplnky 2013 na výkresoch č.2 a 2a a-ich naložkách v m 1:2000 a m 1:5000

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:

- OP cesty I. triedy 50 m od osi cesty mimo zastavané územie,
- OP verejného vodovodu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
- OP verejnej kanalizácie 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
- OP 22 kV vonkajšieho nadzemného vedenia 10 m na obe strany od krajných vodičov,
- OP 22 kV vonkajšieho podzemného vedenia 1 m na obe strany od krajného kábla,
- OP transformovne z vysokého napätia na nízke napätie 10 m od konštrukcie transformovne,
- OP distribučných plynovodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa 1 m na obe strany od osi plynovodu, Text prevzatý z ÚPN-O Prešov
- OP letiska

Do katastra obce Kapušany nezasahujú žiadne v súlade s leteckým zákonom určené ochranné pásma civilných letísk ani heliportov. Na ploche určenej vzletovou rovinou helikoptér vojenského heliportu a náletovým kuželom športového letiska platí obmedzenie výšky zástavby a obmedzenie umiestňovania vzdušných vedení.

S Leteckým úradom je nutné prerokovať:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

J) URČENIE PRE KTORÉ ČASŤI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z

- lokalita *Na nižnej Tabuli*, obytný súbor RD, v úseku od cesty I/18 po parcelu č. 1781/4

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBYStavby pre verejné dopravné vybavenie

6. miestne komunikácie a rozšírenie existujúcich miestnych komunikácií,
7. hlavné pešie komunikácie,

Stavby pre verejné technické vybavenie

10. vodovodná sieť,
11. kanalizačná sieť, stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd,
13. všetky nové trafostanice a elektrické vedenia pre obytné zóny,
14. stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy, a ich ochranné pásma.
15. plynofikácia jestvujúcej aj navrhovanej zástavby.

B 4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

Využitie riešeného územia limitujú okrem jeho funkčného využitia daného v ÚPN-O Kapušany a Zadaní pre spracovanie ÚPN-Z obytného súboru *Na nižnej tabuli* aj nasledujúce faktory:

- Hranica navrhovaneho rozšírenia zastavaného územia daná v ÚPNO.
- OP cesty I/18
- hlukové izofóny z hluku od doprav. prevádzky na ceste I/18
- OP prírodného vodovodného rádu do obce Lada.
- Chránený koridor jestvujúceho diaľkového kábla vedeného súbežne s cestou I/18 po jej južnom okraji
- OP letiska Prešov

Podmieňujúce predpoklady.

Preložka vzdušného VN vedenia napájajúceho TR č. 12

Ochrana prírody a krajiny

Pre celé riešené územie platí 1.stupeň územnej ochrany podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

V riešenom území sa nenachádzajú, ani doň nezasahujú žiadne prírodné prvky, ktoré by boli predmetom ochrany prírody v súlade so zákonom č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Nenachádzajú sa tu významnejšie krajinno-ekologické štruktúry, ani žiadny z prvkov systému USES.

Krajinnoekologické opatrenia

V ÚPNO ani v iných dokumentoch nie sú pre riešené územie stanovené žiadne krajinnoekologické opatrenia.

Kultúrne a historické hodnoty

Južná časť riešeného územia sa nachádza v území predpokladaného archeologického náleziska určeného Krajským pamiatkovým úradom v Prešove

Ide o polohu Kapyšandorka, južne od intravilánu obce až po polohu Tehelňa, kde je pravdepodobnosť nálezú pozostatkov sídliska zo staršej doby železnej a z včasného až vrcholného stredoveku.

V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti je nutné dodržiavať príslušné nariadenia v zmysle § 40 pamiatkového zákona a v zmysle § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález nájdený počas stavby miestne príslušnému stavebnému úradu a Krajskému

pamiatkovému úradu v Prešove a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle § 30 odsek 4 a § 41 odsek 4 zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov v procese územného a stavebného konania.

Preto Krajský pamiatkový úrad Prešov podmieňuje výstavbu v týchto polohách zabezpečením predstihového archeologického výskumu

Povoľovaniu jednotlivých stavieb a stavebných objektov musí predchádzať výskum lokality, ktorý určí presnú polohu a rozsah pohrebiska a jednotlivých sídlisk. Výsledky tohto výskumu sa stanú podkladom pre stanovenie ďalšej ochrany archeologických nálezov pri povoľovaní jednotlivých stavebných objektov.

Z uvedeného vyplýva že každý stavebník je povinný si vyžiadať rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Prešov a zabezpečiť vykonanie predstihového archeologického výskumu v zmysle rozhodnutia pred vydaním stavebného povolenia.

B 5. URBANISTICKÁ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA

B 5.1. Urbanistické riešenie

Urbanistický návrh organizácie zástavby vychádza z morfológie terénu, orientácie pozemku k svetovým stranám a z jeho väzby na jestvujúci komunikačný systém. Pri morfológii terénu sa dbalo na to, aby organizácia zástavby a uličných koridorov umožňovala pokiaľ možno čo najjednoduchšie odvedenie splaškových a dažďových vôd gravitačným spôsobom a to nielen hlavných vetiev trasovaných v uličných koridoroch, ale aj samotných domových prípojok.

Ďalším kritériom bola orientácia pozemkov ovplyvňujúca dispozíciu RD na nich. Táto orientácia je dôležitá pri určovaní polohy RD na pozemku a prepojení obytnej časti interieru na obytnú záhradu.

Výhodnejšia z tohto hľadiska je orientácia pozemkov východ-západ, pri trasovaní komunikácie v smere sever-juh, nakoľko umožňuje východozápadnú orientáciu bytov a umiestnenie obytnej záhrady na východnej, južnej, alebo západnej strane.

Menej výhodná je orientácia sever juh pri trasovaní cesty východ-západ, ktorá umožňuje orientáciu bytov a umiestnenie obytnej záhrady na západnej, severnej, alebo južnej strane, pričom RD na severnej strane uličnej zástavby budú mať obytnú záhradu orientovanú na severnú stranu bytu.

Z toho dôvodu bol kladený dôraz na vedenie uličných koridorov v severojužnom smere pri rešpektovaní spádu terénu.

Jadrom komunikačného systému je predĺžená jestvujúca komunikácia v ulici Kráľovská, ktorá pokračuje riešeným územím východným smerom (táto komunikácia tvorí pomyselnú os rozdeľujúcu riešené územie na severnú a južnú časť) a okružná komunikácia lemujúca navrhnutý obytný súbor po jeho juhovýchodnom obvode a napájajúca ho na cestu I/18.

Z ul. Kráľovská sa južným a severným smerom vypájajú slepé obytné ulice zakončené kruhovými obrátkami s ostrovčekmi verejnej zelene.

Jednotlivé ulice sú v koncovej polohe prepojené pešími chodníkmi, na koridor ulice Prešovskej a následne na zástavky verejnej hromadnej dopravy. Celý súbor je okružnou komunikáciou zokruhovaný a prepojený na cestu I/18.

Na východnom okraji súboru pri križovatke ulíc Kráľovská a okružnej komunikácie vo väzbe na jestvujúci pás zelene je navrhnutý väčší parkovoupravený priestor s detskými ihriskami a malým multifunkčným loptovým ihriskom. Vo väzbe na tento priestor je navrhnuté aj zariadenie širokosortimentálnej predajne potravín s bufetom s doporučeným vonkajším sedením orientovaným do parku.

V rámci plôch zelených ostrovčekov na konci slepých ulíc je možné umiestniť minimalistické prvky detských aktivít.

Riešenie uličných priestorov

Hlavným dominantným priestorom súboru je priestor ulce Kráľovská. Týmto priestorom prechádza hlavná komunikačná os súboru, na ktorú sa napájajú všetky ostatné obslužné komunikácie sprístupňujúce navrhovanú zástavbu. Za účelom zvýraznenia dominantnosti tohto priestoru je tu veľkorysejšie navrhnutý obojstranný zelený pás, s obojstrannou stromovou alejou. Jeho dominantou je verejná parková plocha so zariadením obč. vybavenosti. Ulica ma vzhľadom na minimálnu obostavanosť navrhnutý iba jednostranný peší chodník.

Z hľadiska komunikačného je najdôležitejšia okružná komunikácia, ktorá sprostredkúva dopravné zokruhovanie obytného súboru a jeho napojenie na jestvujúci komunikačný systém v uliciach Slovenská, Tehelná a Prešovská. Uvedenému zodpovedá aj priestorové riešenie jej uličného koridoru s obojstrannými chodníkmi, obojstrannými zelenými pásmi a jednostrannou stromovou alejou.

Priestory slepých obytných ulíc je riešený následovne.

Šírka komunikácii 5,5m, resp. 4,25m vzhľadom na obmedzenú dopravu je tu navrhnutý iba jednostranný chodník šírky 2m a 2m zelený pás na trasovanie siete tech. infraštruktúry a výsadbu jednostrannej línie stromovej zelene.

celková šírka typického uličného priestoru je 9,5m.

Pozemky RD

Plocha pozemkov je navrhovaná so zreteľom na potrebu rôznorodého záujmu potenciálnych stavebníkov.

Najpočetnejšie sú pozemky RD o ploche cca 600m² - 720m² pri šírke cca 18m. Malá časť pozemkov RD v okrajových polohách má nadštandardné rozmery. Z nich najmenší je 502m² a najväčší 1394m²

B 5.2. Bytový fond a obyvateľstvo

Bytový fond je riešený v plnom rozsahu formou rodinných domov. V návrhu sa predpokladá 1byt na 1RD.

Bilancia riešeného územia:

Počet RD navrhovaných..... 83RD (b.j.)

počet jestvujúcich RD 3 RD (b.j.)

Spolu **86 RD (b.j.)**

Priemerná obložnosť bytu/RD (prevzatá z ÚPNO) 3,8obyv./byt

Počet obyvateľov **327 obyv.**

B 5.3. Občianska vybavenosť.

Obyvateľstvo navrhovaného obytného súboru si nárokuje na zariadenia základnej občianskej vybavenosti (ZOV) uspokojujúce jeho základné potreby .

Pri nápočte orientačných nárokov obyvateľstva na jednotlivé druhy zariadení a ich kapacity vychádzame zo smerných urbanistických ukazovateľov – „Zásady a pravidla územného plánovania“ vydaných VUVA Brno.

Pre výpočet kapacity zariadení bol použitý predpokladaný počet obyvateľov 327 obyv.

Kapacitné nároky na jednotlivé zariadenia ZOV:

Materská škôlka

Smernica 40 miest / 1000obyv

Potreba 13 miest

Uvedené miesta budú zabezpečené v zariadení obce mimo riešené územie

Základná škola 1-9

Smernica 140 miest / 1000obyv

Potreba 45 miest

Potrebný počet miest bude zabezpečený v jestvujúcom zariadení ZŠ nachádzajúcom sa mimo riešené územie

Ihrisko pre deti a mládež

Smernica 800m2 uprav. pl./ 1000 obyv

Potreba 258 m2 uprav.pl.

Potrebná plocha pre ihriska je navrhnutá v rámci parkovoupravenej plochy na východnom okraji súboru. Pre loptové hri je tu navrhnuté multifunkčné ihrisko so spevnenou oplatenou plochou 11x20m.

V tomto prestore sú navrhnuté aj plochy pre umiestnenie hracích zariadení pre deti v predškolskom veku.

Verejné stravovanie – bufet

Smernica 60 m2 odbyt.pl./ 1000 obyv

Potreba 29 m2 odbyt.pl., 70m2 podl.pl.

Počet zamestnancov 1 os.

Uvedená kapacita bude zabezpečená v rámci zariadení mimo riešené územie.

Záujmová a spoločenská činnosť - klubovne záujmovej činnosti

Smernica 12 miest / 1000 obyv

Potreba 4 miesta 30 m2 podl.pl.

Uvedená kapacita bude zabezpečená v rámci klubových zariadení obce mimo riešené územie.

Širokosortimentálna predajňa potravín

Smernica 100m2 predaj.pl./ 1000 obyv

Potreba 32 m2 predaj.pl. 110m2 podl.pl.

Predajňa časopisov a tabáku

Smernica 12 m2 predaj.pl./ 1000 obyv

Potreba 4 m2 predaj.pl., 8 m2 podl.pl.

Počet zamestnancov spojených prevádzok 2 os.

Uvedené prevádzky navrhujeme integrovať do RD v súlade s regulatívom „b1 Plochy rodinných domov“ Závaznej časti ÚPN-O Kapušany, ktorý definuje túto možnosť ako obmedzené funkčné využitie plôch RD.

Malú prevádzku nealkoholického občerstvenia s vonkajším sezónnym posedením doporučujeme integrovať aj v objekte RD v kontakte s navrhovanej plochou parku a ihrísk.

B 5.5. Zeleň obytného súboru

Verejná zeleň je riešená ako zelené pásy pozdĺž komunikácii v uličných priestoroch a ako bodová zeleň na východnom okraji súboru vo väzbe na pobrežnú zeleň občasného potoka a zariadenie OV. Sprievodnú zeleň potoka navrhujeme rekonštruovať a zintenzívniť tak aby plnila funkciu optickej a čiastočne aj izolačnej slony medzi obytným súborom a poľnohospodárskymi plochami extravilánu (neskôr voči dopravnej premávke na rýchlostnej ceste R4). V uličných koridoroch je navrhnutá aj

jednostranná vysoká líniová zeleň, ktorá je však priestorovo možná len pri realizácii dažďovej kanalizácie v telese cesty, čím sa uvoľní priestor v zelenom páse.

V centrálnych priestoroch zelene doporučujeme previesť sadové úpravy na základe projektu sadových úprav. Na priestor bodovej zelene so zariadením OV sú naviazané aj zariadenia detských ihrísk.

B 5.6. Záhrady

Na severnom okraji riešeného územia zasiahnutom zvýšeným hlukom z cesty I/18 a teda nevhodnom pre využitie na obytnú funkciu, je ponechané využívanie poľnohospodárskej pôdy na funkciu záhrad. Vo výhlade pri znížení hladiny hluku z dopravy (znížením jej intenzity prípadne realizáciou protihlukových opatrení) je možné tieto pozemky záhrad využiť na stavebné pozemky RD.

Doporučujeme aby aspoň časť plochy záhrad bola zatrávnená a osadená vysokou zeleňou. Výsadba stromov vytvorí veternú clonu, čím čiastočne ochráni zastavané územie pred vetrom z otvorenej krajiny. Zatrávnenie pomôže stabilizovať pôdu proti zmývaniu prívalovými vodami

B 6. DOPRAVA

Stav

Dopravné zariadenia a komunikácie

Komunikačný systém riešeného územia je na územie obce napojené z miestnej obslužnej komunikácie, v ulici Tehelná, ktorá cez mimoúrovňové križovanie s cestou 1. triedy I/18.

Okrem uvedeného môže byť napojená aj zariadením navrhovanej novej regulovanej križovatky napojením navrhovanej obslužnej komunikácie na cestu I/18 v bode jestvujúcej križovatky s ulicou Nová štvrť.

Cesta I/18 má asfaltový povrch s jednostranným vyvýšeným chodníkom. Odvodnená je do postranných priekop.

Riešené územie je komunikačne prístupné zo zastavaného územia miestnymi cestami vedenými v uliciach Tehelná, Kráľovská a Slovenská.

Obslužné cesty z ulíc Tehelná a Slovenská prebiehajúce v severojužnom smere majú na južnom konci pokračovanie do extravilánu vo forme účelových ciest.

Návrh

B 6.1. Dopravné riešenie

Navrhovaná sieť obslužných ciest riešeného obytného súboru je na kontaktne zastavané územie obce napojená cestou I/18 a sieťou uvedených jestvujúcich miestnych obslužných ciest.

B 6.2. Miestne obslužné cesty

Kategórie navrhovaných ciest.

Obslužné cesty sú navrhnuté v nasledujúcich kategóriach:

Vetva prepájajúca Prešovskú ulicu na ul. Slovenskú kat. C3 MO 7,0/40 dvojpruhová. Jej pokračovanie za križovatku so Sloven. ulicou západným smerom - kat. C3 MO 6,5/30

Vetva prepájajúca komunikačný systém súboru jeho stredom v predĺžení ul. Kráľovská – kat.C3 MO 6,5/40 dvojpruhová

2 Slepé vetvy v severnej časti ukončené kruhovými jednosmernými obrátiskami - kat. MOU 6,5/30 dvojpruhová, Jednosmerné kruhové obrátiska kat. MOU 4,25/30 jednopruhá

Slepá vetva s obrátiskom v južnej časti súboru –kat. MOU 4,25/30 - jednopruhá

V južnej časti je navrhovaná miestna obslužná cesta napojená na jestvujúce poľné cesty, ktorých koridor je rešpektovaný. Šírka poľnej cesty 3,5m.

B 6.3. Statická doprava

V riešenom súbore nie sú navrhované prvky verejnej statickej dopravy. Prípadné prevádzky občianskej vybavenosti musia mať zabezpečené parkovacie plochy pre klientelu o adekvátnej kapacite v súlade s STN 736110. Parkovisko bude umiestnené na ploche pozemku RD, ktorého je prevádzka súčasťou, mimo verejný uličný priestor.

Na základe požiadaviek STN 736110 je kapacita parkoviska stanovená nasledovne.
1 stojisko /25m² predajnej (odbytovej pl.)
Parkovanie pre byty v RD bude zabezpečené v rámci pozemkov RD, v súlade s uvedenou normou, ktorá požaduje 2 parkovacie miesta / 1RD.

B 6.4. Pešie komunikácie.

Stav:

V koridore ul. Prešovská je obojstranne trasovaný peší chodník šírky 2m, ktorý sprostredkúva prepojenie na zástavky autobusovej hromadnej dopravy a na ostatnú časť obce. V koridoroch ulíc Slovenská, Tehelná a Kráľovská nie sú pešie komunikácie.

Návrh

Pre zabezpečenie bezpečného pešieho pohybu obyvateľov riešeného územia je navrhnutá sieť jednostranných a dvojstranných chodníkov vedených v uličných koridoroch, ktoré sa napájajú na jestvujúce pešie prvky.

Dvojstranný chodník je navrhnutý v ulici vedenej obvodom riešeného súboru. V slepých uliciach sú navrhnuté jednostranné chodníky.

Na severnom okraji súboru je navrhnutý chodník pozdĺž cesty I/18 sprostredkujúci pešie napojenie na zástavky hromadnej dopravy.

Na východnom okraji súboru v koridore izolačnej a sprievodnej zelene občasného potoka je navrhnutý rekreačný chodník s prírodnou úpravou .

Šírka obojstranných chodníkov v uličných profiloch - 1,75m.

Šírka jednostranných chodníkov s líniovou zeleňou v ostrovčekoch - 2,0 m

Povrchová úprava spevnená – zámková dlažba

Šírka rekreačného chodníka - 1,2m, konštrukcia mlatová.

B 6.5. Verejná hromadná doprava

Lokalita bude napojená na verejnú hromadnú autobusovú dopravu – spoje SAD, jestvujúcimi zástavkami na ceste I/18.

Zástavky sú obojsmerné so zástavkovými pruhmi a prístreškami a sú sprístupnené jestvujúcimi a navrhovanými pešími komunikáciami.

Bilancia plôch dopravy

Funkcia	dĺžka (m´)	plocha (m ²)			Plocha spolu
Miestne obslužné komunikácie	1 209	8 310			
Poľná cesta	51	180			
Dopravné komunikácie spolu	1 260	8 490			8 490

Pešie komunikácie prepojovacie	327	490			
pešie komunikácie v obytných uliciach	1 674	2 511			
pešie komunikácie rekreačné	382	460			
Pešie komunikácie spolu	2 383	3 461			3 461
Plochy komunikácií celkom					11 951

B 6.6. Hluk z dopravy

V ÚPNO sú prevedené výpočty hluku z dopravy na ceste I/18 a plánovanej rýchlostnej komunikácii R4.

Pre výpočet hluku na vozidlových komunikáciach boli pevné údaje o intenzite dopravy zo sčítania dopravy v roku 1995. Získané údaje boli pre násobené výhľadovým koeficientom na rok 2030. Výsledky hlukových výpočtov a zostavené izofóny boli použité na stanovenie hranice územia s možnosťou obytnej zástavby.

Izofóna 60 dB z hluku na ceste I/18 - stanovujúca hranicu prípustného denného hluku a izofóna 50dB stanovujúca hranicu prípustného nočného hluku v obytnej zóne zasahujú do riešeného územia v jeho kontaktných polohách pozdĺž tejto cesty.

Hranice pozemkov obytnej zástavby boli stanovené tak, aby rešpektovali priebeh izofóny nočného hluku 50dB. Zanedbateľná časť RD (8RD) však zasahuje do zóny denného hluku presahujúceho hranicu 60dB. Výstavba uvedených RD je podmienená prevedením protihlukových opatrení.

B 7. TECHNICKÁ VBAVENOSŤ

B 7.1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Stav

Obec Kapušany má vybudovaný verejný rozvod pitnej vody, ktorý je zásobovaný z vodojemu Prešov- Kúty 1.

Kóta dna vodojemu 330,00 m.n.m., max. hladina 336,00m.n.m.

Lokalita je napojená z jestvujúceho vodovodného rádu , PVC DN150,trasovaným v ulici Kráľovská v smere Prešov-Lada.

Max. výška terénu v riešenom území je 294,00 m.n.m. max. výška obytného podlažia RD je 298,00 m.n.m.

Návrh

Navrhovaná zástavba je zásobovaná pitnou vodou z uvedeného vodovodného rádu DN 150

Obytný súbor je napojený z jestvujúceho vodovodného potrubia v štyroch bodoch .

Rozvody distribučnej siete sú trasované v uličných koridoroch v chodníku resp.zelenom páse. Jednotlivé pozemky budú napojené domovými prípojkami s vodomernými šachtami umiestnenými na pozemkoch RD max. 1.m od oplotenia.

Zásobovanie vodou

Výpočet potreby pitnej vody je vypracovaný podľa vyhl. MŽP SR č. 684/2006 Z.z. pre navrhovaný počet 86 RD.

Byty s lokálnym ohrevom teplej vody a s vaňovým kúpeľom $319 \cdot 327 \text{ os} \cdot 135 \text{ l/os/d} = 43 \cdot 065 \cdot 44 \cdot 135 \text{ l/deň}$

Navrhov obytný obytný súbor pokladáme za samostatný okrskok a rozvodnú sieť za samostatnú časť preto pre výpočet spotreby vody použijeme :

Koeficient dennej nerovnomernosti do 1000 obyv. $k_d = 2,0$

Koeficient hodinovej nerovnomernosti $k_h = 1,8$

Priemerná denná potreba pitnej vody: $Q_{d_p} = 44\ 135\ \text{l/deň} = 0,50\ \text{l/s}$

Maximálna denná potreba pitnej vody $Q_{d_{\max}} = Q_{d_p} \times k_d = 0,51\ \text{l/s} \times 2,0 = 1,0\ \text{l/s} = 86,4\ \text{m}^3/\text{d}$

Maximálna hodinová potreba pitnej vody $Q_{h_{\max}} = Q_{d_{\max}} \times k_h = 1,0\ \text{l/s} \times 1,8 = 1,8\ \text{l/s}$

Výpočet podielovej potreby objemu vodojemu

Využitelný objem zásobných vodojemov je stanovený minimálne na 60 % maximálnej dennej potreby.

$$Q_{\max} = 86,4\ \text{m}^3 \times 0,6 = 51,6\ \text{m}^3$$

V súčasnosti je akumulácia pitnej vody pre obec Kapušany zabezpečovaná vo vodojeme Prešov-Kúty I s dnom na kóte 331,00 m n.m., max hl.336,00 m n.m.

Kóta najvyššie navrhovaného objektu RD je cca 295 mn.m.

Zhodnotenie tlakových pomerov pri špičkovom odbere v bodoch napojenia vodovodu sa vykoná pri spracovaní projektovej dokumentácii. Z výpočtu vyplynie potreba alebo nepotreba. zriadenia AT stanice. V prípade nutnosti bude uvedené zariadenie AT stanice umiestnené v mieste dosahu jestvujúceho tlakového pásma.

Protipožiarne zabezpečenie územia vodou.

Pre potreby požiarnej ochrany navrhujeme osadenie 1 požiarneho hydrantu, ktorý bude osadený v centre súboru - v predĺžení ul. Kráľovská. Okrem toho sú na navrhovanej vodovodnej sieti navrhnuté aj hydrant vzdušník – na najvyššom mieste siete a hydrant kalník- na najnižšom mieste. V prípade potreby budú aj tieto hydranty slúžiť ako odberné miesta pre požiarne účely.

Podmienky pre napojenie na jestvujúci vodovod a kanalizáciu ako aj body napojenia poskytne správca vodovodnej siete - prevádzkový závod Prešov spracovateľovi následnej projektovej dokumentácie na základe písomnej žiadosti.

B 7.2. ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

1. Odvádzanie splaškových vôd

Stav

Jestvujúca zástavba v kontaktnom zastavanom území je odkanalizovaná obecnou splaškovou kanalizáciou ktorej vetvy sú trasované v uliciach Slovenská, Tehelná a Nová štvrť o profile D 300. Kanalizácia je zaústenou do ČOV ktorá je vo vlastníctve obce a zmluvným správcom je VVS, a. s., závod Prešov. Projektovaná kapacita ČOV, je 1 267 EO a $Q_{24} \sim 3,27\ \text{l/s}$.

V roku 2018 bolo na kanalizáciu napojených 1 556 obyvateľov z celkového počtu 2 250 obyvateľov, čo predstavuje 69,2 % napojenosť a prítok na ČOV je 2,5 l/s odpadových vôd so znečistením od 1 170 EO.

V súčasnosti má obec spracovaný projekt na stupni DUR pre obytnú zónu Vtačí hon, Mlyniská s kapacitou 115 RD a predpokladaným počtom obyvateľov 437 EO a $Q_p = 0,69\ \text{l/s}$., ktorého realizácia je podmienená intenzifikáciou ČOV. Okrem uvedeného kontinuálne prebieha aj výstavba nových RD v prelukách v rámci zastavaného územia obce.

Návrh

Na základe morfológie terénu je navrhovaná gravitačná splašková kanalizácia ktorú navrhujeme napojiť na jestvujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu v dvoch bodoch v. ul. Tehelná a v ul. Nová štvrť. Napojenie na vetvu v ul. Nová štvrť sa prevedie prepichom pod teleso cesty I/18.

Odvádzanie splaškových vôd z riešeného územia bude zabezpečené navrhovanou vetvovou sieťou gravitačným spôsobom.

Jednotlivé vetvy navrhovanej siete budú trasované v telese obslužných komunikácií. Budú pritom rešpektované spádové pomery terénu.

Pozemky RD budú napojené kanalizačnými prípojkami ukončenými v revízných šachtách max. 1m od hranice pozemkov

Orientačný výpočet splaškov

Priemerný denný prietok splaškových vôd: $Q_p = 44\,565 \text{ l/d} = 44,565 \text{ m}^3/\text{d} = \mathbf{0,52 \text{ l/s}} = Q_{24}$

Najväčší prietok splaškových vôd: $Q_{h \max} = k_{h\max} \times Q_{24} = 4,0 \times 44,562 = 178,25 \text{ m}^3/\text{d} = \mathbf{2,06 \text{ l/s}}$

Najmenší prietok splaškových vôd: $Q_{h \min} = k_{h\min} \times Q_{24} = 0 \times 44,562 = \mathbf{0 \text{ l/s}}$

Počet EO: 330 EO

Celkové znečistenie: $330 \times 60 \text{ g/obyv./deň} = 19\,800 \text{ g/d} = 19,8 \text{ kg/d} = 7\,227 \text{ kg/rok}$

Na základe uvedeného, bude potrebné uvažovať s intenzifikáciou ČOV pre navrhovaný počet obyvateľov.

Celková intenzifikácia ČOV však musí prebehnúť systemove v kordinácii s požiadavkami celkovej výstavby v obci.

Stoková sieť je navrhovaná ako splašková z PVC rúr profilu DN 300 v celom rozsahu.

Upozornenie:

Na základe stanoviska SVP Košice k ZaD č. 4 ÚPNO Kapušany je možné realizovať výstavbu v riešenom území – OZ Na Nižnej tabuli až po zabezpečení kapacity obecnej ČOV na poatie splaškových vôd z navrhovanej zástavby v tomto obytnom súbore.

Ochranné pásma

- OP pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany.

B 7.3. ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD

Stav

Kontaktné zastavané územie a jeho zástavba sú odvodnené otvorenými rigolmi trasovanými pozdĺž obslužných komunikácií v uličných koridoroch. Priekopy sú zaústené do miestnych potokov.

Riešené nezastavané územie má spád severovýchodným smerom. Povrchová a podpovrchová voda pri nadmerných zrážkach je zachytávaná v potoku lemujúcom územie z východnej strany a zbernej priekope lemujúcej územie zo severnej strany pozdĺž cesty I/18. Obe odvodňovacie prvky sú zaústené priepustom DN800 pod cestu I/18 do jestvujúcej priekopy v koridore ulice Nová štvrť, ktorá tieto vody odvádza do potoka Ladianka.

Návrh

Odvádzanie dažďovej vody z verejných komunikácií a chodníkov v riešenom území je navrhované systémom perforovaného potrubia, ktorý dokáže vodu prijímať z horných vrstiev a zároveň ju aj prepúšťať do spodných vrstiev. Uvedené potrubie bude vedené v obytných uliciach.

Jednotlivé vetvy budú zaústená do priekop jestvujúceho povrchového odvodňovacieho systému na obode riešeného územia.

Na posilnenie efektu zadržania dažďovej vody v území (v prípade preukázanej potreby v štádiu projekčnej prípravy) navrhujeme v profile komunikácií umiestniť vsakovacie objekty.

V ďalších stupňoch projektovej prípravy musí byť preverená kapacita jestvujúcej odvodňovacej priekopy v ulici Nová štvrť.

Odvádzanie povrchových vôd zo striech prípadne spevnených plôch na pozemkoch RD navrhujeme do vlastných vsakovacích objektov. Vsakovacie objekty budú zriadené na pozemkoch RD formou vsakovacích studní, alebo drenážnych blokov.

Tiež navrhujeme upravovať spevnené plochy na teréne v rámci pozemkov RD polovegetačnou úpravou (zatravnovacie tvarovky, dlažba v pieskovom lôžku prípadne lôžku z drenážneho betónu).

Okrem uvedeného v záujme udržania dažďovej vody v území navrhujeme na každom pozemku RD umiestniť akumulačnú nádrž na zachytávanie dažďovej vody pre úžitkové účely. Doporučujeme o kapacite 3 m³ a viac. Akumulačné nádrže navrhujeme opatriť prepacom zaústeným do vsakovacích objektov.

Ochrana územia pred prívalovými vodami

Na ochranu pred prívalovými vodami zo svahu nad riešeným územím sú po obvode riešeného územia z južnej strany navrhnuté záchytné priekopy odvádzajúce prívalovú povrchovú vodu do jestvujúceho odvodňovacieho systému.

V ďalších stupňoch projektovej prípravy stavby je potrebné:

- spracovať podrobný geologický prieskum za účelom upresnenia možnosti, spôsobu a postupu realizácie vsakovacích objektov .
- preveriť potrebu úpravy prietochného profilu systému jestvujúcich odvodňovacích priekop a podľa potreby navrhnuť opatrenia.

B 7.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Stav

VN vedenia

V kontakte s riešeným územím na pozemku č. 364 je situovaná stĺpová trafostanica TS12 v správe VSD a.s o kapacite 400 kVA. Z uvedenej TS12 je zásobovaná el. energiou príľahlá prevádzka pily, ako aj zástavba rodinných domov na ulici Nová štvrť. Okrem toho sa na ulici Slovenskej nachádza stožiarová trafostanica TR1, ktorá napája rodinné domy na uliciach Slovenskej, Kráľovskej a Tehelnej.

V ÚPNZ je v rámci navrhovanej koncepcie zásobovania obce el. energiou pre zabezpečenie potrieb plánovaného obytného súboru navrhovaná samostatná kiosková trafostanica a nahradenie stožiarovej trafostanice TR1 na ul. Slovenskej kioskovou trafostanicou.

NN rozvody

Zástavba na ul. Slovenskej je zásobovaná el. energiou z NN vzdušného vedenia trasovaného pozdĺž tejto ulice.

Návrh

Výpočet potreby el. energie

Bilancia celkového energetického výkonu pre bytový fond je vypočítaná podľa metodiky “Pravidlá pre elektrizačnú sústavu č.2” vydanéj SEP v r. 1983.

Podľa tabuľky č.3 v riešenom území stanovujeme tri stupne elektrizácie :

“A” s merným zaťažením 1,7 kVA/b.j. na vývodoch NN a 1,5 kVA/b.j. na DTS pre 85% rodinných domov, v čom je zahrnuté osvetlenie a používanie drobných elektrospotrebičov.

“B2” s merným zaťažením 3,0 kVA/b.j. na vývodoch DTS a 2,6 kVA /b.j. na DTS pre 10% RD v čom je zahrnutý stupeň “A” + varenie + príprava TUV elektrickou energiou.

“C1” s merným zaťažením 7,0 kVA/b.j. na vývodoch DTS a 6,5 kVA /b.j. na DTS pre 5% RD v čom je zahrnutý stupeň “B2” vykurovanie elektrickou energiou zmiešané (priamotopné + akumulčné).

Potreba elektrickej energie na vybavenosť sa podieľa na maxime zaťaženia obytného súboru asi 20% v špičke v kategórii “A” a “B1” a u kategórie “B2” a “C1” asi 30%.

V zmysle uvedeného merné zaťaženie v kategórii :

“A” bude $S_{bA} = 2,04$ kVA/b.j. na vývodoch NN a $S_{bA} = 1,8$ kVA/b.j. na DTS

“B2” s merným zaťažením $S_{bB2} = 6,9$ kVA/b.j. na vývodoch NN a $S_{bB2} = 3,38$ kVA/b.j. na DTS

“C1” s merným zaťažením $S_{bC1} = 9,1$ kVA/b.j. na vývodoch NN a $S_{bB2} = 8,45$ kVA/b.j. na DTS

Energetická bilancia navrhovaného územia:

Keďže je navrhovaná plynifikácia obytného súboru percentuálne rozdelenie bytov do jednotlivých stupňov je následovne:

Celkový počet navrhovaných RD je 86 RD s celkovým predpokl. počtom obyvateľov cca 327 os.

Z toho:

Počet bytov v kategórii “A” : $n_{rd} = 84 \times 0,85 = 73$ b.j.

Počet bytov v kategórii “B2” : $n_{rd} = 84 \times 0,1 = 9$ b.j.

Počet bytov v kategórii “C1” : $n_{rd} = 84 \times 0,05 = 4$ b.j.

Podielové zaťaženie na bytový fond a občiansku vybavenosť :

Pre navrhovaný celkový počet 86 bytov vrátane občianskej vybavenosti potreba elektrickej energie bude :

$$S_{bA} = S_{byt} \times n_{rd} = 1,80 \times 73 = 131,40 \text{ kVA}$$

$$S_{bB2} = S_{byt} \times n_{rd} = 3,38 \times 9 = 30,42 \text{ kVA}$$

$$S_{bC1} = S_{byt} \times n_{rd} = 8,45 \times 4 = 33,80 \text{ kVA}$$

$$\text{Spolu : } S_{b+vyb} = 195,62 \text{ kVA}$$

Transformačné stanice

Prehľad TS zásobujúcich riešené územie

Označenie transformovne	Celkový výkon (kVA)	Typ	Stav	Majiteľ
TR	250	kiosková	navrhovaná	VSD

Navrhovaná trafostanica

Navrhnutá je jedna nová kiosková trafostanica o výkone 250 kVA, ktorá zásobuje navrhovanú IBV a jedna nová kiosková trafostanica o výkone 250 kVA, ktorá náhradi demontovanú TR1.

VN rozvody

Napojenie dvoch navrhovaných kioskových trafostaníc je navrhované zemným káblovým VN vedením z jestvujúceho 22 kV napájacieho vzdušného vedenia. Zo vzdušného VN vedenia sa zemným káblom napojí navrhovaná kiosková trafostanica (náhrada za zrušenú stožiarovú trafostanicu TR1) a z nej sa VN káblom napojí navrhovaná kiosková trafostanica TR (určená pre zásobovanie el. energiou navrhovanej IBV) . Z novej TR sa zemným VN káblom napojí vzdušné VN vedenie prechádzajúce ponad

ul. Prešovskú k trafostanici TS8 na ulici Nová štvrť. Napájacie vedenie k novým trafostaniciam bude vedené v zelenom páse navrhovaných uličných koridorov v novej IBV.

Sekundárne rozvody :

Distribučná sieť bude tvorená podzemnými káblami, ktoré budú trasované v chodníkoch prípadne zelených pásoch.v zemi napojené na novú kioskovú trafostanici. Pôvodné nn rozvody vychádzajúce z trafostanice TR1 sa presmerujú do novej distribučnej trafostanice, ktorá nahradí pôvodnú TR1. Každý RD bude napojený cez mat' vlastný elektromerový rozvádzač umiestnený v oplotení s prístupom z ulice.

Verejné osvetlenie :

Stav

Verejné osvetlenie v ulici Slovenská a Tehelná zabezpečujú výbojkové svietidla umiestnené na betónových podperách NN rozvodu.

Návrh

Navrhované verejné osvetlenie ledkovými svietidlami o výkone 60W na stožiaroch výšky 6m až 8m podľa charakteru osvetľovanej komunikácie. Rozostupy svietidiel budú sledovať hranice pozemkov. Rozvod verejného osvetlenia bude riešený zemným káblom typu AYKY-J 4x16. Navrhované osvetlenie sa napojí na jestvujúce rozvody verejného osvetlenia.

Ochranné pásma

Podľa zákona č.656/2004 o energetike (§36) sú stanovené nasledovné ochranné pásma:

(1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia od krajného kábla. Táto vzdialenosť je :

a) 1 m - pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného el. vedenia a nad týmto vedením je zakázané : zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy, vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

B 7.5. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Stav

Obec Kapušany je plynofikovaná. Ako zdroj slúži STL plynovod vypojený z RS Tulčiek. Rozvod plynu v zastavanom území zabezpečujú distribučné STL a NTL plynovody.

Riešeným územím neprechádza žiadne plynovodné vedenie, avšak v príľahlých uliciach Kralovska-Slovenská, Tehelná a Nová štvrť sú vedené existujúce STL plynovody. Tlaky v bode pripoj. k distr. sieti: Max.tlak 100 kPa, Min.tlak 50 kPa . Z uvedeného plynovodu je napájaná jestvujúca príľahlá zástavba.

Návrh

Trasy jestvujúceho vedenia STL plynovodov sú rešpektované a uvažujeme s nimi ako potencialne možnými bodmi napojenia.

Ako hlavný zdroj energie v navrhovanej zástavbe pre potreby vykurovania , prípravy TÚV a varenia je navrhnutý zemný plyn.

Zásobovanie je navrhnuté z uvedeného plynovodného vedenia. Rozvod plynu bude zabezpečený navrhovanou distribučnou zokruhovanou sieťou ktorej vetvy sú vedené v uličných koridoroch v telese chodníka resp. zelenom páske. Napojenie distribučnej siete v súbore navrhujeme kvôli zokruhovaniu v dvoch, resp. troch bodoch.

Celková dĺžka trás navrhovaných plynovodov je 1450 m.

Distribučné rozvody navrhujeme strednotlaké. Prípojky k RD budú cez RS STL/NTL, ktoré doporučujeme spoločné pre dvojice RD. Umiestnené budú v oplotení s prístupom z ulice.

Stanovenie kvantitatívnych údajov o odberových množstvách plynu podľa „Smernice GR SPP č. 10/2000“

Obytný súbor Na Nižnej tabuli

Údaj o odberateľoch plynu	Merná jednotka	Počet b.j
Počet domácnosti	b.j.	86
Percento plynifikácie	%	87
Počet odberateľov	odb.	75

V závislosti na teplotnom pásme sú pre Kapušany, pre kategóriu domácnosť stanovené nasledujúce výpočtové hodnoty:

Maximálny hodinový odber plynu na RD : $Q_{h \max} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Ročný odber plynu: na RD $Q_r = 1500 \text{ m}^3/\text{rok}$

Maximálny hodinový odber plynu v zariadení OV $Q_{h \max} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Ročný odber plynu v zariadení OV $Q_r = 1\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výpočet potreby plynu

Obytný súbor Na Nižnej tabuli

Odberateľ	Ročná spotreba	Hodinová spotreba
	(tis.m ³ /rok)	(m ³ /hod.)
Kategória domácnosť	130,50	112,5
Maloodber (odhad)	3,00	3,0
Odber spolu	133,50	115,5

Ochranné a bezpečnostné pásma

- OP distribučných STL a NTL plynovodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m na obe strany od osi plynovodu,
- BP pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovanom na voľnom priestranstve a na nezastavanom území 10 m na obe strany od osi plynovodu.

B 7.6. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Stav

Zásobovanie teplom na území obce je v súčasnosti riešené decentralizovane lokálnymi kotolňami. Palivová základňa je tvorená na 95 % zemným plynom a na 5 % ostatnými médiami (elektrina, tuhé paliva)

Návrh

Prípravu tepla a TÚV pre potreby navrhovanej zástavby predpokladáme lokálnymi kotolňami umiestnenými v každom RD.

Za účelom udržania kvalitnej mikroklimy v území navrhujeme na zabezpečenia prípravy tepla a TÚV používať zemný plyn a využívať elektrickú energiu, v menšej miere tuhé palivo-biomasa. Predpokladáme, že na zabezpečovaní tepla bude v budúcnosti stále narastať podiel nových technológií lokálneho získavania energie- slnečnej a geotermálnej energie použitím slnečných kolektorov, fotovoltaických článkov a tepelných čerpadiel.

Každý objekt musí zodpovedať aktuálnym predpisom o energetickej hospodárnosti budov.

B 7.7. TELEKOMUNIKÁCIE

Stav

Pre zabezpečenie telekomunikačných služieb slúži digitálna telefónna ústredňa v centre obce. Distribučné telekomunikačné rozvody trasované v uličných koridoroch obce sú vzdušné na drevených podperách.

Najbližšie metalické telekomunikačné vedenia sú trasované pozdĺž železničných trás Kapušany-Hanušovce a Kapušany-Bardejov. Uvedené vedenia však nemajú dostatočnú rezervnú kapacitu.

V obci Kapušany je trasovaný aj diaľkový optický kábel v trase Kapušany-Hanušovce n/T , ktorý je vedený v uliciach Hlavná , Nová štvrť a Prešovská pozdĺž cesty I/18 v smere do Lady. Uvedený kábel o kapacite 40 vlákien má v súčasnosti dostatočnú voľnú kapacitu.

Návrh

Výpočet predpokladanej potreby hlavných telefónnych staníc (HTS) pre 100% kapacitu obytného súboru.

Stupeň telefonizácie bytových staníc navrhujeme 1,5

Stupeň telefonizácie občianskeho vybavenia navrhujeme 2,0

počet RD/bytov.....86 x 1,5 = 129 párov

Návrh ÚPN-Z rieši rozvod telekomunikačných vedení v navrhovanom obytnom súbore podzemnými optokáblami, ktoré budú pokrývať aj potreby pokrývajúce potreby káblovej TV, a internetu . Rozvody budú trasované v uličných koridoroch- v chodníkoch príp. zelených pásoch. V prípade ich realizácie až v neskorších etapách navrhujeme trúbkovanie z PVC trúbok Ø 110mm.

Napojenie sa prevedie optickou spojkou v mieste kryžovania ul. Nová štvrť s ul. Prešovská

B 8. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Nakladanie s komunálnym odpadom bude riešené v súlade s programom odpadového hospodárenia obce Kapušany a jeho organizáciou.

Pre zabezpečenie zberu komunálneho odpadu bude každá bytová jednotka zabezpečená 110 l smetnou nádobou.

Triedený odpad – bioodpad, sklo, papier, kombinované materiály sa budú zberať do plastových vriec, prípadne samostatných označených smetných nádob.

Nebezpečné odpady a nadrozmerný a stavebný odpad sa budú vyvážať na obecný zberný dvor. Bioodpad na obecné kompostovisko.

Časť bioodpadu doporučujeme kompostovať vo vlastných kompostéroch v rámci pozemkov RD.

Odpad sa bude pravidelne vyvážať podľa harmonogramu obce zmluvnými odberateľmi.

Zariadenie OV bude podľa vlastnej potreby zabezpečené buď 110 l. nádobami alebo 1100 l kontajnerom.

B 9. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A PROSTREDIA

Vzhľadom na skutočnosť že sa riešený súbor nachádza v obci vidieckého charakteru zo zástavbou adekvátnou vidieckému prostrediu nadväzujúcemu na krajinu je potrebné adekvátne tomu aj prispôbiť tvarovú a objemovú charakteristiku jednotlivých objektov RD navrhovaného obytného súboru.

Kontaktná jestvujúca zástavba RD má charakter jedno až dvojpodlažných so šikmou pultovou resp. valbovou strechou.

Tomu prispôbujeme aj objemovú charakteristiku navrhovaných objektov RD.- prízemné s podkrovím so šikmou strechou (s možnosťou doplnkovej plochej strechy nad prízemnou časťou.

Doporučené typy striech a farba krytiny sú navrhnuté vzhľadom na vidiecky charakter prostredia a jeho historické tradície späté s historickou dominantou obce - Kapušianskym hradom, ktorej význam z hľadiska turizmu nadobúda stále väčší význam. Preto je zvlášť dôležité mať na zreteli tento moment a považovať celkové pôsobenie striech ako piatej fasády zástavby obce za veľmi významný prvok formujúcich kvalitu výhľadových scenérii z tejto historickej kultúrnej turistickej atrakcie.

Garáže , resp prístrešky pre motorové vozidlá riešiť v rámci pozemkov RD ako prístavbu k RD na teréne, alebo v suteréne podľa polohy RD vzhľadom k svahu zo vstupnej strany. (nad cestou, pod cestou) . Hmotové stvárnenie a výraz zosúladiť s hmotou objektov RD

B 10. URČENIE POZEMKOV NA NEZASTAVANIE

Medzi pozemky , ktoré nie je možné zastavať zaraďujeme všetky pozemky verejnej zelene a pozemky záhrad vyznačené vo výkresovej časti-v.č.2, v.č.6, v.č.7

B 11. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Pre umiestnenie stavieb je potrebné.

- rešpektovať navrhované riešenie funkčného využitia územia, a jeho priestorového členenia stanovené vo výkr. č.6-*Návrh priestorovej a funkčnej regulácie*
- rešpektovať navrhované riešenie verejných priestorov vrátane priestorových požiadaviek na ich šírku a usporiadanie
- rešpektovať vymedzenie uličných a stavebných čiar v súlade s výkresom č.7-*Vymedzenie regulovaných priestorov a zastavovacie podmienky*

Súhrnné zásady pre zástavbu na pozemkoch rodinných domov

- hmotová charakteristika RD - prízemné objekty s podkrovím s možnosťou podpivničenia, strechy šikmé - sedlové, valbové, pultové, max. sklon 30° - možnosť s kombináciou plochých striech v max. miere 50% . Plochá strecha len nad prízemnou časťou,
- v jednotlivých uličných domoradiach odporúčame zachovať jednotný typ, sklon striech a orientáciu odkvapov,
- v jednej línii s min. počtom 3RD odporúčame zjednotiť hmotovú charakteristiku, tvar strechy a výšku jednotlivých RD stojacích
- hmota objektov –prízemné, prípadne prízemné s podkrovím s možnosťou podpivničenia
- v okrajových polohách zástavby doporučujeme použiť prízemné typy RD,
- farbu strešnej krytiny doporučujeme jednotnú- červenú,
- garáže , resp prístrešky pre motorové vozidlá riešiť v rámci pozemkov RD ako prístavbu k RD na teréne, alebo v suteréne podľa polohy RD vzhľadom k svahu zo vstupnej strany. (nad cestou, pod cestou) . Hmotové stvárnenie zosúladiť s hmotou objektu.
- súčasťou každého pozemku budú 2 stojisko pre osobné autá,
- dodržať jednotnú výšku oplotenia pozemkov – max.1,5m.
- min. 35% plochy oplotenia z verejného priestoru musí byť priehľadná
- každý pozemok RD bude vybavený nádržou na akumuláciu dažďovej vody o potrebnej kapacite, s prepadom do vsakovacej nádrže.

Všeobecné zásady pre umiestnenie stavieb RD na pozemku

- stavebná čiara – 6 m od uličnej čiary (v stanovených častiach 5m), z bočných strán v okrajových polohách individuálne stanovená vid' grafická časť,
- dodržať vzdialenosť RD od susedného pozemku min. 2m - u priečelia bez okien z obytných miestnosti,
- dodržať vzdialenosť RD od susedného pozemku min. 5m - u priečelia s oknami z obytných miestnosti,
- dodržať vzájomnú vzdialenosť RD min. 7,0m, ak max. v jednom priečeli sú okná z obytných miestnosti,
- dodržať vzdialenosť min. 1,0m od susedného pozemku u všetkých drobných stavieb nepresahujúcich výšku okapu 2,2m a celkovú výšku 3,0m

Záväzné regulatívy funkčného využitia pozemkov a priestorového usporiadania sú zhrnuté v *Záväznej časti* a zobrazené vo výkresoch č. 2-*Komplexný urbanistický návrh* a č. 6-*Návrh priestorovej a funkčnej regulácie*.

Záväzné zastavovacie podmienky sú uvedené v *Záväznej časti ÚPN-Z* a zobrazené vo výkrese č.7-*Vymedzenie regulovaných priestorov a zastavovacie podmienky*

Záväzné regulatívy intenzity zástavby pozemkov ako aj podrobnejšie regulatívy k umiestneniu stavieb na pozemkoch sú uvedené v *Záväznej časti ÚPN-Z*

Všeobecné zásady pre výstavbu prevádzok OV integrovaných v RD

- popri objemovej kompaktnosti objektu ponechať priestorovú a prevádzkovú diferenciaciu vyčlenených častí pozemku a prevádzok RD a OV bez kríženia prevádzok a funkcií medzi jednotlivými funkčnými časťami (samostatne vyhradená časť pozemku pre bývanie a samostatná časť pozemku pre prevádzku OV – iba v prípade potreby)). V rámci vyhradenej časti pozemku pre prevádzku OV musí byť umiestnená aj pešia rozptylová plocha pred vstupom do prevádzky a parkovisko zákazníkov v súlade s požiadavkami relevantnej platnej STN)

- hmotová a tvarová charakteristika polyfunkčných objektov RD musí tvoriť výrazovú jednotu s objektami v uličnej zástavbe, ktorej je súčasťou, pričom funkcia časti ZOV by mala byť výrazovo identifikovateľná (v závislosti od charakteru prevádzky)

B 12. ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA

Po schválení ÚPN-Z je potrebné spracovať projekty stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry (v zmysle § 39a stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení).

Za účelom realizácie navrhovanej IBV zástavby je potrebné previesť určené pozemky pre verejnoprospešné stavby do majetku obce.

Zhrnutie vecnej a časovej koordinácie

- spracovanie jednoduchého projektu pozemkových úprav s vyriešením vlastníckych vzťahov k novým pozemkom RD, OV a pozemkom pre verejnoprospešné stavby,
- spracovanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie ,
- vypracovanie geometrického plánu – zápis do KNC a vytýčenie v teréne,
- realizácia verejných vozidlových komunikácií a inžinierskych sietí, *
- realizácia investičných zámerov súkromných investorov na určených pozemkoch,
- realizácia peších komunikácií a ihrísk,
- dotvorenie uličných priestorov parkovými úpravami- výsadbou verejnej zelene.

Poznámka:

*výstavba sietí technickej vybavenosti a komunikácii v predstihu je podmienkou pre výstavbu RD.

Z hľadiska priestorovej postupnosti realizácie stavby navrhujeme realizáciu obytného súboru nasledovným postupom:

1. výstavba predĺženej ul. Kráľovská a začiatok výstavby okružnej komunikácie z ulíc Slovenská a Tehelná s napojením vedení technickej vybavenosti na siete v týchto uliciach,
2. postupná výstavba slepých ulíc z predĺženej ulice Kráľovská,
3. dostavba okružnej ulice v jej východnom úseku s napojením na ul. Kráľovskú a zaústením do cesty I/18

B 13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM A ZÓN OHROZENÝCH NADMERNÝM HLUKOM

V území sú vymedzené nasledovné ochranné a bezpečnostné pásma:

1. Pre zástavbu s obytnou funkciou je potrebné rešpektovať izochróny výpočtového denného a nočného hluku z dopravy na ceste I/18- vyd. výkresy č.2 a 3,
obytná výstavba v tomto území je podmienená protihlukovými opatreniami overenými hlukovou štúdiou, a reálnym meraním hluku v teréne,
3. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať nasledujúce pásma:
 - OP verejného vodovodu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany.
 - OP verejnej kanalizácie 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany.
 - OP 22 kV vonkajšieho podzemného vedenia 1 m na obe strany od krajného kábla,
 - OP distribučných plynovodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa 1 m na obe strany od osi plynovodu.

- BP pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovanom na voľnom priestranstve a na nezastavanom území 10 m na obe strany od osi plynovodu.
- OP Letiska Prešov

Do katastra obce Kapušany zasahujú ochranné pásma vzletovopristávacích rovín vojenského heliportu a a športového letiska v rámci ktorých platí obmedzenie výšky zástavby a obmedzenie umiestňovania vzdušných vedení.

S Leteckým úradom je nutné prerokovať:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svelá a silné svetelné zdroje,

Navrhovaná zástavba v riešenom území a jej funkcia neprekračujú výškové a funkčné limity stanovené uvedenými ochrannými pásmami.

B 14. POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy verejných priestorov v rámci ktorých sa budú realizovať verejnoprospešné stavby.

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím vyvlastňovacieho orgánu v súlade so zákonom č.282/2015 .

Zoznam verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme

- 1 zriadenie peších prístupových komunikácií k zastávkam verejnej hromad. dopravy v koridore ul. I/18,
- 2 realizácia peších komunikácií a priestranstiev,
- 3 realizácia miestnych obslužných komunikácií ,
- 4 realizácia a rekonštrukcia záchytných priekop dažďových vôd,
- 5 úprava koryta jestv. vodného toku,
- 6 realizácia systému odvedenia dažďovej (povrchovej) vody- kanalizácia,
- 7 realizácia vodovodnej siete,
- 8 realizácia splaškovej kanalizácie,
- 9 výstavba nových TR a prípojných vn vedení,
- 10 realizácia distribučných NN rozvodov a VO,
- 11 plynifikácia navrhovanej zástavby,
- 12 realizácia telekomunikačných vedení a zariadení,
- 13 realizácia verejnej zelene uličných koridorov a priestranstiev,
- 14 realizácia ihrísk pre deti školského a predškolského veku,
- 15 rekonštrukcia jestvujúcich a výsadba navrhovaných plôch izolačnej a sprievodnej zelene .

Plochy pre verejnoprospešné stavby

Realizácia uličného priestoru okružnej komunikácie si vyžiada záber časti pozemkov p.č. 1788/20-191m², č.p.1788/1- 84m², č.p.1788/19- 583m², p.č.1788/17-368m², p.č.1788/20-1692m², p.č.1788/5-117m², p.č.1779/15-1 772m²,p.č.1779/2-180m², p.č. 1779/13- 140m², p.č.1779/10-51m², p.č.611-103m², p.č.608- 237m², p.č.605/2 – 92m², p.č.605/1 – 95m², p.č.602 – 282m², p.č.599- 505m², p.č.597/1- 338m², p.č.595/2-154m², p.č.595/3- 208m², p.č.593- 587m², p.č.588-304m², p.č.585/2-

585m2, p.č.583- 953m2, p.č.582- 1159m2, p.č.581- 1008m2, p.č.580- 207m2, p.č.579- 346m2, p.č.577/1- 234m2, p.č.576/1- 112m2, p.č.576/3-46m2, p.č.573- 350m2, p.č.572- 446m2, p.č.568/2- 272m2, p.č.568/1- 98m2, p.č.564- 740m2, p.č.562-76m2, p.č.561/1-137m2, p.č.560- 256m2, p.č.558/1- 181m2, p.č.558/3- 404m2, p.č.556/1- 320m2, p.č.556/2- 216m2

Realizácia prepojujúcich pečích komunikácií na zástavky verej. hrom. dopravy si vyžiada záber časti pozemkov p.č.552 – 43m2, p.č.552/2- 90m2, p.č.555- 43m2, p.č.1379/2- 72m2, p.č.

Pre realizáciu plôch verejnej zelene v obrátkach koncových ulíc je potrebný záber pozemkov č.p.554/2- 116m2, p.č.- 556/2- 62m2, p.č.556/1- 25m2, p.č.558/3- 153m2.

Realizácia pásu izolačnej zelene pzdĺž cesty I/18 na severnom okraji súboru si vyžiada záber časti pozemkov č.p. 547/2–75m2, 548/1 – 34m2, 1379/1 -79m2, 1379/2 -116m2, č.p.552 -68m2 , č.p. 555 – 58m2, 556/1 -50m2 , č.p.558/3- 35m2, p.č.1379/1-209m2, p.č.1775/4 – 581m2, p.č. 565-47m2,

Realizácia parku a ihrísk na východnom okraji súboru si vyžiada záber časti pozemkov č.p. 582 – 250m2. č.p. 583- 399m2, č.p. 585/2 – 680m2, č.p. 588 – 503m2, č.p. 593 – 260m2,

Realizácia 2 kioskových transformačných staníc si vyžiada záber časti pozemku KNC k.ú. Kapušany č.p.582- 10m2, č.p.1779/13- 10m2.

B 15. POZEMKY NA STAVEBNÉ UZÁVERY A NA ASANÁCIE

Pozemky na stavebné uzávery sa na riešenom území nenavrhujú.

B 16. URBANISTICKÁ EKONÓMIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Plošnú bilanciu celkového funkčného využitia riešeného územia podáva nasledujúca tabuľka

Funkcia	Plocha spolu (m2)
Pozemky RD	63 220
Verejné priestory	27 792
z toho :	
Miestne obslužné komunik.	8 310
Poľná cesta	180
Pešie komunikácie ulič. priestorov a prepojov kom.	3000
Verejná zeleň uličných priestorov vrátane izol. zel.	5 835
Zezeň parkovouprav. priest.vrátane ihrísk a rekr. kom.	2 653
Sprievodná zeleň vodných prvkov vrátane rekr. kom.	6430
Záhrady	7 023
Plochy tech. vybaven.	20
Riešené územie spolu	98 055

Riešené územie 9,806 ha
z toho: - v zastavanom území k 1.1.19906,423 ha
- mimo zastavané územie z 1.1. 1990.....3,383 ha
. z toho v navrhovanom rozšírenom zast. úz. 2,967 ha

B 17. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI A CIVILNEJ OCHRANY OBYVATELSTVA

Obrana štátu

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vojenské objekty a zariadenia, ani doň nezasahujú ochranné pásma takýchto zariadení.

Požiarina ochrana

Navrhovaný obytný súbor má navrhnutý verejný vodovod. Najeho rozvodoch budú budú osadené 2 požiarne hydranty.

Prístupové komunikácie v navrhovanej zástavbe musia mať trvalé voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvalej voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.

Navrhované komunikácie vyhovujú pre účely požiarnej ochrany ako prístupové komunikácie a vedú aspoň do vzdialenosti 30 m od stavieb a 50 m od rodinných domov a od vchodov do nich, cez ktoré je počítaný protipožiarne zásah.

Na území obce Kapušany sa nachádza požiarne stanica s hasiacou výzbrojou.

Ochrana pred povodňami

Riešeným územím nepretekajú žiadne vodné toky ani doň nezasahujú záplavové pásma blízkych tokov- Sekčov a Ladianka.

Civilná ochrana obyvateľstva

Obytné územie navrhovateľného obytného súboru je z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva zatriedené do kategórie II. v ktorom je potrebné zabezpečiť úkrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) pre 100 % obyvateľstva.

V riešenom území sa nenachádzajú odolné ani plynotesné úkryty.

Za úkryty pre obyvateľov sa doporučujú vhodné podzemné a polozapustené (v menšej miere aj nadzemné) priestory v objektoch RD.

Rozmiestnenie úkrytov v riešenom území doporučujeme tak, aby do nich spadali v prevažnej miere obyvatelia štyroch až šiestich RD, (resp. bytov) čomu vyhovujú aj kapacity úkrytov. Navrhovaná kapacita 1 JUBS je vrátane cca 15 %-nej rezervy.

Navrhovaná kapacita 19 JUBS o celkovej kapacite 390 ukryvaných osôb pokrýva potreby predpokladaného počtu obyvateľov navrhovaného bytového fondu.

V riešenom území sa nenachádzajú a ani nie sú navrhované zariadenia, ktorých zamestnanci by boli klasifikovaní ako osoby prevzaté do starostlivosti s nárokom na zriadenie plynotesných úkrytov.

Prehľad ukrytia obyvateľstva v riešenom území

Obec	Počet obyv.	Odolné a plynotesné úkryty				OÚ a PÚ spolu		% zabez. v OÚ a PÚ	JÚBS spolu		% zabez. v JÚBS
		OÚ		PÚ		Poč.	Kap.		Poč.	Kap.	
		Poč.	Kap.	Poč.	Kap.						
Obyt.súbor Na nižnej tabuli	327	-	-	-	-	-	-	0	19	390	119

B 18. POSÚDENIE NÁVRHU

Funkcia riešeného územia a jeho vymedzenie vychádza z platného ÚPN-O. Návrh ÚPN-Z bol spracovaný na základe Zadania a v priebehu spracovania bol konzultovaný s obstarávateľom, ktorého pripomienky boli zapracované. V súčasnej podobe odráža požiadavky obstarávateľa.

V ÚPNZ je navrhnutý obytný súbor tak aby dokázal svojim obyvateľom poskytnúť kvalitné obytné prostredie pri komplexnej realizácii všetkých navrhovaných prvkov. Sú tu navrhované pozemky rôznej veľkosti pre dostatočný výber pri základnej veľkosti cca 600m²-720m². Orientácia pozemkov je volená tak aby zabezpečovala kvalitne oslnenie a väzbu obytnej časti RD na obytnú záhradu.

Vybavenosť je doplnená malými multifunkčným ihriskom pre loptové hry a ihriskami pre predškolskú mládež umiestnenými v ukludnenom prostredí zelene vo väzbe na zariadenie OV. Pre súbor je komplexne navrhnutá technická vybavenosť.

Navrhované priestory zelene v uličných koridoroch majú za cieľ zvýšiť a zatraktívniť verejné priestory a hygienické a estetické kvality obytného prostredia.

B 19. PODMIEŇUJÚCE PREDPOKLADY PRE REALIZÁCIU NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY

Základnou podmienkou realizácie navrhovanej zástavby je rozšírenie kapacity obecnej ČOV na poatie splaškových odpadových vôd z navrhovanej zástavby.

Vid' Závazná časť ÚPNO Kapušany

kap. A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

regulatív č.

23. uskutočňovanie stavieb na plochách mimo zastavané územie k 1.1.1990 ako aj v zastavanom území k 1.1.1990 (okrem pozemkov v prelukách) je podmienená:
- 23.3. intenzifikáciou obecnej ČOV na plánovanú kapacitu obyvateľov obce,

Pre realizáciu časti navrhovanej zástavby v kontakte s jestvujúcim vzdušným VN vedením napájajúcim TR 12 je podmienkou jeho preložka do novej trasy a nahradenie podzemným káblom.