

## Ú P N O K A P U Š A N Y

**AKTUALIZOVANÝ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2009, 2/2010, 3/2013 a 4/2019**

č i s t o p i s

## Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

Plné znenie

**PREŠOV VI. 2020**

## **ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KAPUŠANY**

**V ZNENÍ ZMIENA DOPLNKOV Č. 1/2009, 2/2010, 3/2013 a 4/2019**

**Obstarávateľ:**

**Obec Kapušany**

**Štatutárny zástupca:**

**RNDr – Slávka Guteková - starostka obce**

**Odborne spôsobilá osoba pre  
ÚPP a ÚPD podľa § 2a s. z.**

**Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294**

**Spracovateľ:**

**MINOR PLAN - Ing. arch. Stanislav Dučay  
autorizovaný architekt 1197AA**

**Obsah:**

- A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
- B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH
- C) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- D) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE A OCHRANU KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT
- E) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY
- F) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
- H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
- I) PLOCHY PRE STAVEBNÉ UZÁVERY, ASANÁCIE, A NÁHRADNÚ VÝSADBU
- J) URČENIE PRE KTORÉ ČASTÍ OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z
- K) RIZIKOVÉ FAKTORY V ÚZEMI
- L) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

## Prílohy:

- M) PODMIENKY A USMERNENIA OCHRANY NKP V OCHRANNOM PÁSME
- N) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkresoch č.2 a č.2a „Komplexný urbanistický návrh“ aktualizovanom o ZaD č.1/2009, ZaD č.2/2010 a ZaD č.3/2013 v m 1:5000 a m 1:2000, a na náložkách na tieto výkresy v dokumentácii Zmeny a doplnky č.4/2019 a sú záväzné pre funkčné využitie územia obce Kapušany.

Pre navrhovaný územný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

- 1 pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN ~~VÚC~~ Prešovského kraja schváleného uznesením zastupiteľstva PSK č. 268/2019 dňa 26.08.2019.
- 2 rozvoj obce sa bude realizovať v území pozdĺž trasy cesty I/18 a II/545 na ploche jestvujúceho zastavaného územia k 1.1.1990 a mimo neho na navrhovaných príslušných plochách,
- 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 prelúkach a na území rozšíreného zastavaného územia v lokalitách Vtáči hon, Mlyniska, a Na nižnej tabuli
- 4 výrobná-skladovacia prevádzka sa budú rozvíjať na plochách v severnej a severozápadnej časti sídla za železnicou, kde sa vytvorí výrobná-obslužná zóna, v severovýchodnej oddelenej časti vo väzbe na hlavné komunikačné trasy a v západnej časti medzi plánovanou rýchlostnou cestou R4 a cestou I/18 v lokalite Grófske.
- 5 dopravná bude sprístupnená výrobná-skladovacia zóna mimo obytné územie realizáciou prístupovej komunikácie, pozdĺž železničnej trate, s napojením na preložku cesty II/545,
- 6 plochy pre zariadenia občianskeho vybavenia sa budú rozvíjať v ťažiskovej časti územia a v rozptyle s optimálnym pokrytím dochádzkových vzdialeností v spádovom území,
- 7 centrovité funkcie sídla sa budú koncentrovať v centrálnom území obce ktoré je definované vo výkresoch č.2 a č.2a
- 8 trasy tranzitnej dopravy sa budú realizovať mimo zastavané územie - preložka cesty II/545 (východný obchvat obce), rýchlostná cesta R4 ako súčasť preložky cesty I/18 a cestného ťahu Prešov - Ubl'a (južný obchvat obce),
- 9 vytvorí sa komplexný systém obytnej zelene v sídle naväzujúci na krajinnú zeleň mimo zastavaného územia vychádzajúci z jestvujúcich prvkov systému zelene - park bývalého kaštieľa, zeleň cintorína, zeleň na pozemkoch ŠL, brehové porasty a sprievodná zeleň vodných tokov Sekčov, Ladianka, Kapušianskeho potoka a Trnkovského potoka, zeleň pozemkov RD a ďalších,
- 10 v severozápadnej časti sídla vo väzbe na zastavané územie k 1.1.1990 a jestvujúci areál OZ Slovaft Benzínol zriadiť areál „Nádržový blok Kapušany II“ s clonnou zeleňou,
- 11 obytné územie prepojiť komunikačným koridorom lemovaným zeleňou na krajinnú zeleň v časti (hradný vrch), ktorá bude slúžiť ako rekreačné zázemie riešenej zóny,

- 12 mimo vymedzeného zastavaného územia sa v rámci katastrálneho územia obce nebude prevádzať žiadna stavebná činnosť,
- 13 ostatné plochy mimo zastavaného územia budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy PP a LPF, s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou,
- 14 za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja obce je potrebné považovať poľnohospodársku pôdu (PP) a lesný pôdny fond (LPF),
- 15 hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby budú tvoriť trasy ciest I/18 a II/545,
- 16 pri plochách určených na rekreáciu klásť veľký dôraz na ich krajinárske a sadovnícke dotvorenie ako aj ich väzbu na okolie.
- 17 hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB 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 akejkoľvek výstavby v blízkosti Železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj 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
- 18 vymedzenie stavebných pozemkov v kontakte s vodnými tokmi musí rešpektovať ich regulačné pásmo - Sekčov 10m, ostatné toky 5m od brehovej čiary ich upravených korýt. V prípade neregulovaných korýt s predpokladanou úpravou trasy toku vymedzenie pozemku a jeho zástavba sú podmienené spracovaním návrhu regulácie v kontaktnom úseku,
- 19 vzhľadom na skutočnosť že pre rieku Sekčov ani pre potok Ladianka nie je spracovaná mapa povodňového ohrozenia a povodňového rizika definujúca priebeh záplavových čiar, je realizácia navrhovanej zástavby v lokalitách, ktoré sú v kontakte s ich korytami podmienená realizáciou protipovodňových opatrení na vodnom toku Ladianka a vodnom toku Sekčov.  
( územie zadných záhrad zástavby ulice Pod hradom , územie záhrad medzi železnicou ,ul. G. Kápyho, ul Hlavnou a Ladiankou, územie medzi železničnou traťou - smer Vranov, Ladiankou a ul. Bardejovskou).  
Na funkčných plochách rodinných domov v dotyku s ľavým a pravým brehom Kapušianskeho potoka je realizácia stavieb rodinných domov podmienená zabezpečením individuálnej protipovodňovej ochrany na prietok  $Q_{100}$
- 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 sietí potrebnej technickej vybavenosti v rozstupoch v súlade s príslušnými technickými normami.
- 21 V nových obytných súboroch musia plochy verejnej zelene tvoriť min. 8% plochy obytného súboru. Plochy neverejnej zelene musia tvoriť min. 70% čistej funkčnej plochy RD
- 22 zástavba v geologicky nestabilnom území je podmienená podrobným geologickým prieskumom, ktorý stanoví podmienky zástavby.

- 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:
- 23.1 spracovaním Dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá 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,
24. zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové zvýšenie traťovej rýchlosti na železničnej trati Prešov - Strážske
- 25 organizácia zástavby, architektonický a hmotový výraz jednotlivých objektov v území ochranného pásma NKP hrad v Kapušanoch musí rešpektovať požiadavky stanovené v rozhodnutí, ktorým bolo vyhlásené.
- 26 V lokalitách určených na zástavbu, ktorými prechádza jestvujúca kanalizácia musí byť zástavba riešená tak aby toto vodohospodárske zariadenie aj s jeho OP (1,5 m od okraja potrubia na obidve strany) bolo v rámci priestorového usporiadania (reparcelácie pozemkov), na verejných priestranstvách (miestna komunikácia, chodník, trávnatý porast) a bol zabezpečený prístup za účelom vykonania prevádzkovej údržby a opravy na kanalizačnom potrubí.

Okrem uvedených regulatívov platia všetky ostatné regulatívy dané v stavebnom zákone a ostatných súvisiacich platných predpisoch.

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

### b1) Plochy rodinných domov

prípustné funkčné využitie plôch RD:

- objekty rodinných domov (RD) s obytnou zeleňou v rámci pozemkov RD s príslušnými 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 a administratívne prevádzky, výrobné a opravárenské služby
- uvedené prevádzky nesmú znižovať kvalitu bývania,
- zariadenia ZOV musia byť integrované v objektoch RD,

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

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),

- v navrhovanej zástavbe pozemok pre výstavbu samostatného RD musí mať min. 500 m<sup>2</sup> a pre radovú zástavbu min. 400 m<sup>2</sup>.
- každý RD musí mať v rámci vlastného pozemku vyhradené 2 parkovacie miesta.
- skupiny RD v uličnej zástavbe musia byť hmotovo a výrazovo zjednotené
- výstavbu garáží riešiť na pozemkoch RD,
- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru v uličných domoradiach,
- koeficient zastavanosti objektami u samostatne stojacích RD – max. 0,3,
- koeficient zastavanosti objektami u progresívnych foriem zástavby –max. 0,35,
- výškový limit u RD - max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- plocha obytnej zelene v rámci staveb. pozemku min.30%

Ostatné regulatívy:

Umiestnenie stavieb na funkčnej ploche rodinných domov v lokalite č. 8 riešenej v Zmenách a doplnkoch č.4 /2019 je podmienené intenzifikáciou obecnej ČOV.

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 podkrovia,

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.

Stavebná činnosť v území stavebnej uzávery musí rešpektovať túto uzáveru po dobu jej platnosti a po jej uplynutí musí rešpektovať závery vyhodnotenia monitoringu výsledkov sanačných prác a rozhodnutie o možnostiach ďalšieho využívania územia.

b2) Plochy bytových domov

prípustné funkčné využitie plôch BD:

- objekty bytových domov s plochami dopravnej vybavenosti obsluhujúcej bytové domy,
- plochy obytnej zelene,
- plochy a objekty technickej vybavenosti obsluhujúce BD,

obmedzené funkčné využitie plôch BD:

- objekty a prevádzky základného občianskeho vybavenia mimo prevádzok verejného stravovania,

nepripustné funkčné využitie plôch BD:

- objekty a zariadenia funkčne nesúvisiacich s bývaním,
- objekty rodinných domov,
- zariadenia verejného stravovania.

zásady a regulatívy:

- bytový dom musí mať minimálne jedno garážové alebo parkovacie stojisko na jeden byt,
- odstavné a parkovacie stojisko môže byť umiestnené aj mimo pozemku stavby bytového domu, ak ho nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku,
- hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.
- výškový limit bytových domov max. 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,

- koeficient zastavanosti u bytových domov - 0,2,
- obytná zeleň na plochách BD nesmie klesnúť pod hodnotu 14 m<sup>2</sup>/obyv.

### b3) Plochy výroby a skladového hospodárstva

prípustné funkčné využitie:

- prevádzky výroby a skladového hospodárstva,
- prevádzky výrobných a opravárenských služieb,
- parkoviská a garáže pre hospodársku techniku a údržbu, dopravné zariadenia, servisy,
- plochy dopravnej a technickej infraštruktúry obsluhujúcej príslušné územie,
- zariadenia pre zhodnocovanie obnoviteľných zdrojov energie (bioplyn)

obmedzené funkčné využitie:

- zariadenia verejného stravovania, maloobchodné zariadenia, ambulancie všeobecného lekára pre zamestnancov príslušných prevádzok,

neprípustne funkčné využitie:

- objekty pre bývanie,
- ostatné prevádzky občianskej vybavenosti,
- zariadenia rekreácie a športu.

zásady a regulatívy:

- nepripustiť zriaďovania novej výroby vyžadujúcej ochranné pásmo (OP) zasahujúce do jestvujúcich funkčných plôch bývania,
- dôsledne identifikovať prevádzky závadnej a nezávadnej výroby pri ich lokalizácii v rámci navrhovaných plôch,
- koeficient zastavanosti 0,4,
- min. plocha areálovej zelene 30 %

Navrhovaná plocha výroby v lokalite Grófske je určená iba pre strategických investorov s rozhodujúcim vplyvom na zamestnanosť a hospodársku bilanciu širšieho územia .

Jeho funkčno-priestorové a prevádzkové riešenie musí byť realizované komplexne ako neoddeliteľná súčasť lokality Grófske na k.ú. mesta Prešov.

### 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 príslušné 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, ZŠ a zdravotnícke zariadenia sa nesmú nachádzať v zóne akéhokoľvek ochranného pásma,
- zariadenia MŠ a zdravotného strediska nesmú byť situované v území s dennou hladinou hluku väčšou ako 40 dB,

Pre územie bývalého HD Pod hradom platia nasledujúce doplnujúce regulatívy:

- u jestvujúcich prevádzok postupne znižovať výrobnú-hospodársku funkciu prevádzok a zvyšovať funkciu služieb s výhľadom úplného zrušenia živočíšnej výroby a výrobných prevádzok všeobecne
- nezakladať nové prevádzky znižujúce hodnotu príľahlého zastavaného územia a jeho možnosti využitia na funkciu nevýrobných služieb, obytnú funkciu a doplnkových služieb pre rekreáciu, a využitie príľahlého územia extravilánu na oddych a rekreáciu.

Ide predovšetkým o prevádzky:

- vyvíjajúce hluk nad 50 dB cez deň
- vyvolávajúce prašnosť ovzdušia
- produkujúce zápachy
- viažuce na seba vyššiu intenzitu dopravy

b5) Polyfunkčná plocha pre výstavbu rodinných domov, neverejných agroturistických, remeselných a športovorekreačných aktivít a poľnohospodárskej výroby.

hlavná funkcia:

-bývanie v RD

doplnková funkcia:

-prevádzky neverejných agroturistických, remeselných a športovorekreačných aktivít a poľnohospodárskej výroby

Zásady a regulatívy funkč. využitia územia

Časť plochy o max. výmere 3000 m<sup>2</sup> bude funkčne využitá pre umiestnenie max. 4 samostatne stojacich rodinných domov.

Časť plochy o max. výmere 2000m<sup>2</sup> bude funkčne využitá na doplnkovú funkciu neverejných agroturistických, remeselných a športovorekreačných aktivít.

Na zvyšnej časti plochy o min. výmere 10 436m<sup>2</sup> bude poľnohospodárska pôda využívaná na poľnohospodársku výrobu.

Na plochách určených pre výstavbu RD platia regulatívy definované v kap. b1- Plochy rodinných domov.

Na plochách určených pre prevádzku neverejných agroturistických, remeselných a športovorekreačných aktivít (plocha o max. výmere 2000m<sup>2</sup>) platia nasledujúce regulatívy:

prípustné funkčné využitie plôch :

- prevádzky a zariadenia slúžiace na rekreáciu a relaxáciu,
- prevádzky a zariadenia slúžiace na neverejnú agroturistickú a remeselnú aktivitu,
- plochy parkovej zelene,
- chodníky, oddychové plochy drobná architektúra,

obmedzené funkčné využitie plôch:

- spevnené plochy ( obslužné komunikácie, manipulačné plochy ),

- plochy technickej vybavenosti obsluhujúcej príslušné prevádzky,

neprípustne funkčné využitie plôch:

- ostatné zariadenia ( objekty OV, stavby pre bývanie, výrobu a skladové hospodárstvo nepoľnohospodárskeho charakteru a nesúvisiace s hlavnou funkciou.
- max. výška objektov 1n.p.
- koeficient zastavanosti max. 0,5 vrátane komunikácii a spevnených plôch
- min. plocha areálovej zelene 50 %

Ostatné regulatívy:

Umiestnenie stavieb na polyfunkčnej ploche pre výstavbu rodinných domov , neverejných agroturistických, remeselných a športovorekreačných aktivít a poľnohospodárskej výroby je podmienené intenzifikáciou obecnej ČOV.

#### b6) Plochy rekreácie

prípustné funkčné využitie plôch rekreácie:

- prevádzky a zariadenia slúžiace na rekreáciu a relaxáciu,
- plochy verejnej zelene,
- chodníky, oddychové plochy s lavičkami, drobná architektúra,

obmedzené funkčné využitie plôch rekreácie:

- zariadenia verejného stravovania,

neprípustne funkčné využitie plôch rekreácie:

- ostatné zariadenia OV, stavby pre bývanie, výrobu a skladové hospodárstvo,

zásady a regulatívy:

- v maximálnej miere tu realizovať výsadby zelene ako v rámci nich tak aj príslušného okolia,
- výškový limit u zariadení pre relaxáciu a oddych 1 nadzemné podlažie.

#### b7) Plochy športu

prípustné funkčné využitie plôch:

- športové zariadenia všetkého druhu.

obmedzené funkčné využitie plôch:

- stravovacie zariadenia,
- relaxačné zariadenia,
- ubytovacie zariadenia,

neprípustne funkčné využitie plôch:

- zariadenia výroby a skladového hospodárstva,

zásady a regulatívy:

športové zariadenia sa nesmú nachádzať v zóne akéhokoľvek ochranného pásma.

b8) 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.

b9) Plochy záhradkárskej osady Pod hradom

prípustné funkčné využitie plôch  
poľnohospodárska výroba

obmedzené funkčné využitie plôch

výstavba objektov záhradkárskych chatiek

nepripustne funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- akékoľvek iné činnosti a výstavba ostatných stavieb.

regulatívy:

- cesty s nespevneným vrchným krytom- max, zhutnená štrkodrv.
- objekty záhradkárskych chatiek iba provizórneho charakteru drevenej konštrukcie na bodových podperách bez pevného spojenia s terénom
- max. zastav. plocha 25m<sup>2</sup>, výška 4,0m
- objekty chatiek musia pôsobiť hmotovo jednotne
- doporučené trasovanie prístupových komunikácií – kolmo na vrstevnice,
- trasovanie prístupových komunikácií iba kolmo na vrstevnice, resp.v súlade s vyjadrením autorizovaného stavebného geológa

Činnosť a využitie územia musí rešpektovať podmienky ochrany pamiatkového fondu stanovené pre vymedzené územie ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky - hrad - č. ÚZPF 305/0, po jeho vyhlásení.

Výstavba v časti územia zasahujúceho do územia platnej stavebnej uzávery musí rešpektovať túto uzáveru ako aj závery vyhodnotenia monitoringu výsledkov sanačných prác a rozhodnutie o možnostiach ďalšieho využívania územia.

b10) Regulatívy pre tvorbu uličných priestorov v zastavanom území**Uličný koridor ul. Prešovská - cesta I/18**

Šírka uličného koridoru je daná jestvujúcou zástavbou - min. 19,5m. z toho:

- jestv.šírka komunikácie 15,5m ( MZ 14/50)
- obojstranný chodník 2x2,0m
- zástavba v prelukách musí dodržať jestvujúce uličné čiary
- v úsekoch novej obostavby + obojstranný zelený pás o min. š. 2 x 1,25m

**Uličný koridor ul. Mlynská - cesta II/ 545**

- Celková šírka uličného koridoru min. 12m -13,5m z toho:
- minimálna šírka cesty 7,5m (MZ 8,5/40)
  - obojsstranný chodník 2x min 1,75m
  - min. jednostranný zel. pás min- š. 1,0m
  - v úsekoch novej obostavby cesty 2x zelený pás min. š. 1,25m

**Uličný koridor ul. Hlavná - cesta II/ 545**

- Celková šírka uličného koridoru min. 13,0m z toho:
- minimálna šírka cesty 7,5m (MZ 8,5/50)
  - obojsstranný chodník 2x 2m
  - jednostranný zelený pás.š. 1,5m

**Uličný koridor ul. Nová štvrť - cesta III/3433**

- Šírka uličného koridoru je daná jestvujúcou zástavbou.
- min. jestv. šírka ulič. priestoru 15,5m
  - šírka jestv. komunikácie 6,5m (MO 7,5/50)
  - obojsstranný chodník 2x min. š.1,75m
  - obojsstranný zelený pás 2x min. š. 2m
  - nová dostavba v prelukách musí rešpektovať jestvujúce uličné čiary.

**Uličný koridor ulice Železničná**

- Celková šírka uličného priestoru min. 12,0m z toho:
- minimálna šírka cesty 6,5m (MO 7,5/40)
  - obojsstranný chodník 2x 1,75m
  - min. jednostranný zelený pás ( na umiest. priekopy) min.š. 3,5m

**Uličný koridor ostatných miestnych obslužných komunikácií**

U jestvujúcej zástavby:

- Celková šírka uličného priestoru min.9,0m , z toho:
- šírka cestnej komunikácie min. 5,5m (MOU 6,5/30)
  - u obojsstrannej zástavby obojsstranný chodník 2x1,75m
  - u jednostrannej zástavby jednostranný chodník š. 1,75m + jednostranný zelený pás š. 1,75m

U navrhovanej zástavby:

**ulice s obojsstrannou zástavbou dlhšie ako 100m – celk. šírka min. 10,25m, z toho:**

- šírka cestnej komunikácie min. 5,5m (MOU 6,5/30)
- obojsstranný chodník š. 2x1,75m
- jednostranný zelený pás medzi chodníkom a cestou o min. šírke 1,25m

**ulice s jednostrannou zástavbou a obojsstrannou zástavbou do 100m – celk. šírka min. 9,0m, z toho:**

- šírka cestnej komunikácie min. 5,5m (MOU 6,5/30)
- jednostranný chodník š. 1,75m
- jednostranný zelený pás š. 1,75m ( možnosť zriadenia chodníka)

Šírka všetkých ostatných verejných komunikačných priestorov bude riešená adekvátne ich potrebe v súlade s STN 736110-Projektovanie miestnych komunikácií a ČSN 73 6005 „Prostorové usporiadanie sítí technického vybavení“ a v súlade s potrebou vedenia siete technickej vybavenosti vo verejných priestoroch pri dodržaní ich vzájomných vzdialeností.

## C) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

### Doprava

- zabezpečiť územnú rezervu na výhľadovú elektrifikáciu železničnej trate Prešov - Vranov nad Topľou - Strážske,
- realizovať rýchlostnú cestu R4 ako južný obchvat obce v kategórii D 24,5/100,
- realizovať preložku cesty II/545 ako východný obchvat obce s novým napojením na cestu I/18, s úpravou na technické parametre cesty I. triedy,
- zabezpečiť územnú rezervu na výhľadovú realizáciu východného obchvatu mesta Prešov a jeho napojenie do križovatky ciest I/18, R4, preložka cesty II/545 na východnom okraji obce.
- napojiť výrobnú-skladovacie zóny na nadriadený komunikačný systém mimo obytné územie - realizácia navrhovanej miestnej komunikácie a nového chráneného železničného priecestia v lokalite pri starej železničnej stanici,
- 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),
- chrániť územné rezervy na realizáciu mimoúrovňových križovaní komunikácií so železničnou traťou vo výhľade.
- dopravné prepojenie ulíc Arlová, Slánska a Kovačská na ul. Tehelnú je podmienené rekonštrukciou komunikácie v tejto ulici a jej mimoúrovňového napojenia na cestu I/18,
- dobudovať plochy statickej dopravy pri zariadeniach občianskeho vybavenia,
- dobudovať sieť peších komunikácií v obytnom území,
- zriadiť chránený železničný prechod pre chodcov v lokalite pri futbalovom ihrisku,
- zrekonštruovať jestvujúce a zriadiť navrhované zastávky SAD a MHD so zástavkovými pruhmi,
- zástavbu pozdĺž cesty I/18 dopravne sprístupniť mimo tejto komunikácie z miestnych prístupových komunikácií.
- pri projektovom riešení napojení lokalít riešiť na základe dopravných-inžinierskych podkladov posúdenie dopravnej výkonnosti dopravnej cestnej siete v súlade s platnými STN a T.P. s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek.

### Vodné toky

- výstavba v lokalitách v blízkosti vodných tokov Sekčov, Ladianka a Kapušiansky potok je podmienená ich úpravou, ktorá ochráni navrhovanú výstavbu pred prietokom  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody,
- v rámci protipovodňových opatrení koryta všetkých miestnych tokov v zastavanom území upraviť na  $Q_{100}$  ročnú vodu,
- pre ochranu pôdy pred vodnou eróziou podľa potreby vegetačne spevniť všetky koryta miestnych tokov v úsekoch mimo zastavané územie,
- pre potreby úprav a údržby vodného toku Sekčov chrániť koridor o šírke 10 m od brehovej čiary, u ostatných miestnych tokov 5 m.

### 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,
- pre ochranu zastavaného územia v severnej časti intravilánu pred prívalovými vodami realizovať záchytné priekopy so zaústením do vodného toku Sekčov,
- napojiť jestvujúce výrobnú-skladovacie prevádzky na obecnú ČOV.

- intenzifikovať ČOV
- pri akejkoľvek výstavbe je potrebné v štádiu projektovej prípravy navrhnuť a realizovať opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č.364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek N V SR č. 269/2010 Z.z. podľa § 9.

#### Zásobovanie elektrickou energiou

- realizovať navrhované transformačné stanice vrátane VN prípojok,
- rekonštruovať existujúcu NN sieť a dostavbu v navrhovanej zástavbe,
- zrealizovať prekládku úseku VN vedenia - podmieňujúca investícia stavby „Nádržový blok Kapušany II“,
- nové NN a VN rozvody v zastavanom území realizovať formou podzemných káblov,
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území obce.
- chrániť koridory pre vedenie 110 kV vedení

#### 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 existujúce trasy diaľkových a optických káblov, ako aj ich ochranné pásma,
- miestny telefónny rozvod bude napojený z miestnej digitálnej ústredne,
- dobudovať siete miestnych rozvodov v navrhovanej zástavbe,
- zrealizovať prekládku diaľkového kábla v smere na Fintice (podmieňujúca investícia stavby „Nádržový blok Kapušany II“,
- vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.

#### D) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE A OCHRANU KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

- Rešpektovať nasledujúce nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NPK) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):
  1. Hrad - č. ÚZPF - 305/0 - zrúcaniny hradu pochádzajúceho z gotického hradu z roku 1410 - 1420 na kopci nad obcou, parc. č. 1422/1,
  2. Rímsko-katolícky kostol sv. Martina - č. ÚZPF - 306/0 - klasicistický kostol s použitím zvyškov staršej stavby, jednodňová obdĺžniková stavba s polygonálnym uzáverom presbytéria, parc. č. 1.
- Akákoľvek stavebná činnosť na pozemkoch týchto národných kultúrnych pamiatok je možná v zmysle § 32 a § 27 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“) len na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Prešove.

Pamiatkový úrad SR rozhodnutím č. PÚ SR-2016/13559-13/80646/GUL. - vyhlásil OP národnej kultúrnej pamiatky hrad v Kapušanoch

Z hľadiska záujmov ochrany kultúrnej pamiatky sa v súlade s § 18 pamiatkového zákona stanovujú podmienky a usmernenia ochrany NKP a jej okolia, ktoré sú bližšie popísané v kap. H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ a predovšetkým v rozhodnutí, ktoré je súčasťou tejto Závaznej časti.

- Rešpektovať nasledujúce územia určené Krajským pamiatkovým úradom v Prešove ako územie s predpokladanými archeologickými nálezmi:
  1. Historické jadro obce - územie s evidovanými archeologickými nálezmi (1. písomná zmienka o obci z roku 1248):
    - záhrada fary - nálezy z 13. storočia (AÚ),
    - na ľavom brehu dolného toku kapušianskeho potoka - sídlisko zo staršej doby železnej.
  2. Hradný vrch - stredoveký hrad - NKP, evidovaná v ÚZPF pod č. 305/0 - čiastočne skúmaný na +dolnom nádvorí, západne od hradu - výšinné sídlisko z mladšej doby bronzovej (gávská kultúra) a včasného až vrcholného stredoveku (9. - 13. storočie).
  3. Terasa na pravom brehu Sekčova (poloha Nad liehovarom, Sýpky, západne od družstva, Pod lesom), východné úbočie hradného vrchu - sídliska z mladšej doby kamennej (kultúra s lineárnou keramikou), doby bronzovej, mladšej doby železnej, doby rímskej, vrcholného stredoveku (11. - 13. storočie), nález popolnicového hrobu z doby bronzovej, nález stredovekého enkolpiónu.
  4. Poloha Griblovec - pravobrežná terasa Sekčova - sídlisko z doby rímskej a včasného stredoveku.
  5. Poloha Kapyšandorka, južne od intravilánu obce až po polohu Tehelňa - sídliska zo staršej doby železnej a z včasného až vrcholného stredoveku.
  6. Poloha Maderasy, Mlyniská - sídlisko z mladšej doby kamennej, doby bronzovej, doby rímskej a vrcholného stredoveku (11. - 13. storočie), pri stavbe trate porušené pohrebisko z obdobia sťahovania národov.

Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:

7. Západný svah hradného vrchu - ojedinelý nález železného noža zo stredoveku, resp. novoveku.
8. Poloha Pazarovce - praveké nálezy (AÚ).

- S výnimkou území s predpokladanými archeologickými nálezmi nie je v k.ú. obce Kapušany evidovaná žiadna archeologická lokalita a nálezy. 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 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

#### E) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY

- rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajnotvornou funkciou,
- prvky ekologickej stability využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia,
- koryta miestnych vodných tokov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená ich funkcia biokoridorov,

- ozelenenie a rekonštrukciu pobrežných porastov regionálneho biokoridoru - vodného toku Sekčov zrealizovať na základe odborného projektu,
- zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene,
- zrealizovať izolačnú zeleň po obvode hospodárskych prevádzok,
- výsadbu všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav,
- pozdĺž chodníkov prepájajúcich zastavané územie obce s územím extravilánu založiť sprievodnú zeleň,

Zabezpečiť uplatňovanie vhodných protierózných opatrení na plochách PPF so sklonom nad 7°, založených na ochranných agrotechnických a ekostabilizačných opatreniach.

Za plochy náhradnej výsadby zelene považovať navrhované plochy verejnej zelene a plochy navrhovanej izolačnej zelene.

Prvky R-ÚSES - nadregionálne biocentrum Stráže, nadregionálny biokoridor Hradová hora a regionálny biokoridor Sekčov, ktoré zasahujú do katastrálneho územia obce doplniť o prvky, ktoré boli vyšpecifikované v dokumentácii M-ÚSES, vypracovanej pre katastrálne územie obce.

Sú to:

- miestny biokoridor Terénne depresie a svahy nad železničnou traťou,
- miestny biokoridor Medzi vodami,
- miestny biokoridor Kapušiansky potok s pravostranným prítokom,
- miestny biokoridor Potok s mokraďou v lokalite Za mostíkmi,
- miestne biocentrum Areál parku,
- miestne biocentrum Vtáči hon,
- miestny interakčný prvok Malé pod Kapušianskym hradným vrchom,
- miestny interakčný prvok Stredný laz pod Kapušianskym hradom.

Pre ochranu a stabilizáciu týchto prvkov je potrebné rešpektovať a realizovať opatrenia navrhované v M-ÚSES. ide predovšetkým o nasledujúce:

- u lesných porastov - vykonávať lesohospodársku činnosť v zmysle schváleného LHP, obmedziť holoruby na minimálnu mieru, pri regenerácii porastov používať pôvodné druhy drevín,
- u biokoridorov - vylúčiť výrubu sprievodných porastov, vylúčiť nevhodné úpravy okolia tokov meniace ich vodný režim a zasahujúce do vývoja mokraďového biotopu, zamedziť nevhodnej a neodôvodnenej regulácii tokov, doplniť chýbajúcu líniovú zeleň,
- u lúčnych svahových porastov - vylúčiť väčšie zásahy do pôdneho krytu, udržiavať svahy bez rozsiahlejšieho zárastu náletovej krovitej a stromovej vegetácie, zachovať jestvujúce lúčne spoločenstva a pومیestnu stromovitú a krovitú vegetáciu,
- u mokraďových ekosystémov - zamedziť nevhodným zásahom do vodného režimu mokrade, udržiavať na ploche mokrade riedky stromovitý a krovitý porast,
- na územiach prírodných rezervácií a ich ochranných pásiem dodržiavať obmedzenia vyplývajúce zo zákona OPaK.

Akékoľvek realizácie zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu, podlieha z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny - obvodného úradu životného prostredia podľa § 6 zákona OPaK V súlade podľa § 6 zákona OPaK je orgán ochrany prírody a krajiny povinný uložiť žiadateľovi vykonanie náhradných revitalizačných opatrení alebo uložiť uhradenie finančnej náhrady do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu. V prípade, že okrem v ÚPN už vyznačených biotopoch európskeho alebo národného významu, budú orgánom ochrany prírody a krajiny identifikované ďalšie biotopy v etape konania stavebného úradu o územnom rozhodnutí/stavebnom povolení upozorní na výskyt týchto



biotopov orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom pred vydaním územného rozhodnutia/stavebného povolenia podľa § 9 ods. 1. písm. b) alebo c) zákona OPaK.

#### F) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- prevádzať nakladanie s odpadom v súlade s vypracovaným plánom odpadového hospodárstva obce,
- zabezpečiť likvidáciu starých záťaží ( divokých skládok, estetických závad atď.) na území obce,
- zabezpečiť možnosť zásobovania plynom každej b.j. a prevádzky v obci ako v súčasnosti najekologickejšieho zdroja tepla,
- zabezpečiť ekologickú prevádzku všetkých tepelných zdrojov na území obce, zvlášť vo väčších hospodárskych prevádzkach,
- založiť zeleň na všetkých vhodných plochách; zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu,
- vylúčiť realizácie nových obytných súborov v stanovených ochranných pásmach,
- dobudovať verejný vodovod,
- dobudovať verejnú kanalizáciu v obci.
- ochranu pôdy pred znečistením organickými odpadmi výrobných a skladovacích prevádzok zabezpečiť realizáciou ochranných technologických a stavebných opatrení vyplývajúcich z charakteru jestvujúcich prevádzok - každá prevádzka bude mať spracovanú dokumentáciu ochrany životného prostredia pred prevádzkovými a technologickými odpadmi a každá prevádzka produkujúca takéto odpady zabezpečí ich likvidáciu,
- zrážkové vody zo spevnených plôch a komunikácií v areáloch OZ Slovaft - Benzinol a NB Kapušany II zachytávať do zaolejovanej kanalizácie závodu.

#### G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšírenou o plochy Vtáči hon- Mlyniska, *Na nižnej tabuli, a Grófske*. Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O aktualizovanej o Zmeny a doplnky 1/2009 a Zmeny a doplnky 3/2013 a na naložkách na výkresy č.2 a 2a. v ZaD č. 4/2019

#### H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1. Pre zástavbu s obytnou a rekreačnou funkciou, ako aj pre výstavbu školských a zdravotníckych zariadení občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):
  - OP hospodárskych prevádzok nezávadnej výroby a skladového hospodárstva - 50 m,
  - OP ostatných výrobných prevádzok - 100 m,
  - OP jestvujúceho pohrebiska -50m od hranice pozemku pohrebiska
  - OP lesa - 50 m od hranice lesných pozemkov.
2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:
  - Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. stanovené zákonom 135/1961 Zb. (cestný zákon)
  - OP rýchlostnej cesty R4 100 m na obe strany od osi cesty, mimo územia označeného značkami začiatok a koniec obce
  - OP preložky cesty II/545 s úpravou na technické parametre cesty I. triedy 50 m na obe strany od osi cesty, mimo územia označeného značkami začiatok a koniec obce,

- OP cesty I. triedy 50 m od osi vozovky cesty mimo územia označeného značkami začiatok a koniec obce,
- OP ciest III. triedy 20 m od osi cesty, mimo územia označeného značkami začiatok a koniec obce,
- OP železničnej trate 60 m od osi koľaje resp. žel. vlečky na obe strany, u železničnej stanice od osi krajnej koľaje, a 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy.
- OP želez. vlečiek 60 m na obe strany od osi koľaje,
- OP verejnej kanalizácie 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,  
Do priestoru nad kanalizačné, resp. vodovodné potrubie, ako aj v rozsahu ich ochranného pásma nie je možné osadiť stavby s pevnými základmi (základové pásy, dosky, pätky, výstavba altánkov, prístreškov na autá a pod.). Týka sa to aj oplotenia, ktoré musí byť v ochrannom pásme potrubia demontovateľné –jednoduchá konštrukcia bez hĺbkového zakladania).
- OP vodného toku Sekčov 10 m od brehovej čiary,
- OP ostatných miestnych tokov 5 m od brehovej čiary,
- 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 plynovodu s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm 8 m na obe strany od osi plynovodu,
- OP plynovodov s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m na obe strany od osi plynovodu mimo zastavané územie obce,
- 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 od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm 20 m 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 PR Kapušiansky hradný vrch 100 m pás územia po vonkajšom obvode PR, v území OP platí 3. stupeň územnej ochrany
- OP účelového zariadenia MO SR  
Na ceste I/18, v úseku 691,742 km - 695,142 km sa nachádza účelové zariadenie MO SR na ochranu ktorého vydal OÚ Prešov odb. ŽP dňa 25.5.1996 rozhodnutie o ochrannom pásme č. UR ŽP 432/96 - PŠ Prešov. Toto rozhodnutie stanovuje na uvedený úsek cesty I/18 nižšie uvedené ochranné pásma:
  - I. OP - v území 100 m od osi komunikácie na každú stranu so zákazom akejkoľvek výstavby,
  - II. OP - v území 350 m od I.OP na každú stranu so zákazom výstavby stavieb vysokých od 0-do 50 m,
  - III. OP - v území 650 m od II.OP na obe strany so zákazom výstavby stavieb vyšších ako 50 m.
 Ďalej sa vymedzuje v OP zákaz výstavby stavieb nad existujúcu zástavbu, prevádzka vysokofrekvenčných zdrojov a celokovové opláštené stavby.  
Výnimka je možná v 400 metrovom úseku 691,742 km - 692,142.
- OP a BP Nádržového bloku Kapušany II a areálu OZ Slovnaft Benzinol a.s. Bratislava  
Pre navrhovaný areál „Nádržový blok Kapušany II“, ako aj pre jestvujúci areál OZ Slovnaft Benzinol spracovala organizácia ekoconsult v máji 2001 dokumentáciu „Návrh ochranných pásiem pre OZ Slovnaft Benzinol a.s. Bratislava“, v ktorom navrhuje nasledovné pásma ochrany pred následkami havárie v uvedených prevádzkach:

*Hygienické ochranné pásmo na ochranu podzemných vôd*

Vymedzenie: 200 m na severnej strane, 300 m na východnej strane, 400 m na južnej strane, 800 m na západnej strane od oplotenia oboch areálov.

V uvedenom pásme nie je možné vykonávať jednorazové a opakované činnosti, ktoré by umožnili rozšírenie kontaminácie podzemných vôd a následne aj horninového prostredia ropnými látkami.

Podrobnejšie vymedzenie zakázaných činností je v uvedenom dokumente.

*Bezpečnostné ochranné pásmo I. stupňa*

Vymedzená hranica tohto pásma je vedená nasledovne:

- z juhu 75 m od koľajšťa, pokračuje po severnej hranici pozemkov zástavby RD v ulici k železničnej stanici,
- z východu a severovýchodu po hranici stavebných pozemkov, 55,5 m od železničného prejazdu, po SV hranici pozemku fy AQUA EXOTIC a ČOV, 85 m od východnej hranice areálu NB II,
- zo severu po južnej hranici areálu PD Pod hradom, vo vzdialenosti 105 m od severnej hranici NB II,
- zo západu vo vzdialenosti 75 m od západnej hranice areálu NB II a koncovky koľajšťa železničnej stanice.

V tomto ochrannom pásme nemožno vykonávať:

- aktivity, ktorých zámerom je priamo alebo nepriamo ohroziť bezpečnosť OZ,
- aktivity, ktoré nie sú v súlade s využívaním pozemkov a nehnuteľnosti pre ktoré boli určené a pre ktoré bolo vydané užívacie povolenie,
- aktivity s možnosťou vzniku požiaru ohrozujúceho OZ,
- všetky aktivity pri ktorých dochádza ku koncentrácii 500 osôb a viac,
- zakladanie nekrytých skládok zemín a inertných sypkých materiálov, ktoré by znefunkčnili toto OP a znepřístupnili jeho územie,
- výkopové práce a terénne úpravy, ktoré by dlhodobo znepřístupnili toto územie,
- ťažobné a banské práce narúšajúce stabilitu územia areálu a najbližšieho okolia,
- úpravy vodného toku Sekčov, ktoré by viedli k narušeniu stability územia a jeho zaplaveniu,
- výstavbu akýchkoľvek objektov s výnimkou garáží, dielni a objektov drobného hospodárstva pri existujúcich RD, objektov skladového a miestneho hospodárstva, ktorých výstavbou nevznikne nebezpečenstvo ohrozenia OZ,
- prelety lietadiel a vrtuľníkov ponad územie ochranného pásma,
- iné činnosti branných zložiek a organizácií, ktoré by mohli ohrozili bezpečnosť OZ.

Presnejšia špecifikácia režimu ochranného pásma I. stupňa vid'. uvedený dokument.

*Bezpečnostné ochranné pásmo II. stupňa*

Vymedzená hranica tohto pásma je vedená nasledovne:

- z juhu 141 m od krajnej koľaje koľajšťa, pokračuje po južnej hranici pozemkov zástavby RD v ulici k železničnej stanici (po hranici intravilánu) k cintorínu, odtiaľ priamo k budove kultúrneho domu a pokračuje ulicou okolo ZS smerom ku križovatke,
- z východu a severovýchodu v priamom smere miestnou uličkou okolo lekárne, po južnej hranici areálu futbalového ihriska, po východnej hranici areálu HD Pod hradom,
- zo severu po severnej hranici areálu HD Pod hradom, vo vzdialenosti 240 m od severnej hranice NB Kapušany II,
- zo severozápadu vo vzdialenosti 220 m od severozápadnej hranice areálu NB II,
- zo západu 200 m od západnej hranice areálu NB II,
- z juhozápadu 145 m od konca koľajšťa železničnej stanice.

V tomto ochrannom pásme nemožno vykonávať:

- aktivity, ktorých zámerom je priamo alebo nepriamo ohroziť bezpečnosť OZ,
- aktivity, ktoré nie sú v súlade s využívaním pozemkov a nehnuteľnosti pre ktoré boli určené a pre ktoré bolo vydané užívacie povolenie,
- aktivity s možnosťou vzniku požiaru ohrozujúceho OZ,
- všetky aktivity pri ktorých dochádza ku koncentrácii 500 osôb a viac,
- zakladanie nekrytých skládok zemín a inertných sypkých materiálov, ktoré by znefunkčnili toto OP a znepřístupnili jeho územie,
- výkopové práce a terénne úpravy, ktoré by dlhodobo znepřístupnili toto územie,
- ťažobné a banské práce narúšajúce stabilitu územia areálu a najbližšieho okolia,

- činnosti na južných svahoch Kapušianskeho hradného vrchu, ktoré by mohli zapríčiniť zosuv pôdy smerom k OZ,
  - úpravy vodného toku Sekčov, ktoré by viedli k narušeniu stability územia a následnému zaplaveniu areálu závodu,
  - výstavbu zariadení občianskeho vybavenia a pracovísk pre ľudí so zníženou mobilitou,
  - výstavbu fariem pre veľkochovy hospodárskych zvierat,
  - výstavba akýchkoľvek objektov, realizáciou ktorých vznikne nebezpečenstvo ohrozenia OZ,
  - iné aktivity, ktoré by mohli znefunkčniť bezpečnostné ochranné pásmo II. stupňa.
- Presnejšia špecifikácia režimu ochranného pásma II. stupňa je v uvedenom dokumente.
- OP Letiska Prešov  
Do katastra obce Kapušany zasahujú ochranné pásma vzletovo-pristávacích rovín vojenského heliportu a a športového letiska v rámci ktorých platí obmedzenie výšky 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,
  - OP národnej kultúrnej pamiatky hrad v Kapušanoch – vyhlásené Pamiatkovým úradom SR rozhodnutím č. PÚ SR- 2016/13559-13/80646/GUL.  
Pribeh ochranného pásma je znázornený v grafickej časti dokumentácie vo výkresoch č. 2, 2a, a Schéme záv. časti.  
Z hľadiska záujmov ochrany kultúrnej pamiatky sa v súlade s § 18 pamiatkového zákona stanovujú podmienky a usmernenia ochrany NKP a jej okolia, ktoré sú uvedené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Záväznej časti. Jej súčasťou je aj grafická príloha L) so zobrazením územia OP NKP, jeho členením na jednotlivé územné bloky a stanovených chránených pohľadov.  
Chránené pohľady, silueta a panoráma ochranného pásma s priehľadom na historickú dominantu a národnú kultúrnu pamiatku sú definované pre účely zabezpečenia ochrany solitérnosti objektu a jeho dominantného pôsobenia v krajine. Definované Chránené pohľady zvnútra hranice OP č. 1, 2,3, 4, 5, 7, 8, 9 a 11 sú chránenými pohľadovými uhlami a sú zároveň predmetom ochrany v zmysle pamiatkového zákona.
3. Chránené územia:
- rešpektovať PR Kapušiansky hradný vrch (5. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK) a jeho ochranné pásmo, ktorým je 100 m pás územia po vonkajšom obvode PR (3. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK),
  - rešpektovať ochranné pásmo PR Fintické svahy (3. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK), ktoré zasahuje do severozápadnej časti k.ú. Kapušany,
  - rešpektovať z európskej siete chránených území NATURA 2000 v k.ú. obce Kapušany časť územia európskeho významu SKUEV 0322 Fintické svahy.  
V časti SKUEV 0322, ktoré sa prekrýva s PR Kapušiansky hradný vrch a jej ochranným pásmom platí t.č. 5. a 3. stupeň ochrany. V časti SKUEV 0322 je podľa Výnosu MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu navrhovaný 4. a 2. stupeň územnej ochrany,

- rešpektovať chránené ložiskové územie „Kapušany“, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska bentonínu proti znemožneniu alebo sťaženiu jeho dobývania a využívania.

#### I) PLOCHY PRE STAVEBNÉ UZÁVERY, ASANÁCIE, A NÁHRADNÚ VÝSADBU

- rešpektovať stavebnú uzáveru v lokalite „Pod hradom“ na základe platného rozhodnutia č.SÚ UR 381/2010/165
- realizovať stavebnú uzáveru pre výstavbu na území nachádzajúcom sa v ochranných pásmach štátnych ciest a železnice a stavebné uzávery stanovené režimami ostatných ochranných pásiem na katastrálnom území obce Kapušany.  
Výnimka sa bude vzťahovať na navrhovanú zástavbu v severovýchodnej časti územia zasahujúcu do OP železnice, ktorá však nesmie prekročiť toto ochranné pásmo o viac ako 10 m a musí rešpektovať podmienky stanovené ŽSR,

Určenie plôch pre náhradnú výsadbu

- plochy pobrežia vodných tokov - Sekčov, Kapušiansky potok a Ladianka,
- plocha medzi obytnou zástavbou a výrobnou-skladovacou zónou,
- líniová zeleň pozdĺž miestnych komunikácií a poľných ciest,
- izolačná zeleň pozdĺž ciest R4 a preložky cesty II/545 a na území mimoúrovňovej križovatky týchto ciest.

Realizácia výsadby náhradnej zelene musí byť projekčne pripravená.

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

Pre urbanizáciu územia Grófske - hospodárska zóna je potrebné stanoviť podrobnejšie regulatívy a vymedziť verejné koridory pre vedenie komunikačných prvkov a hlavných vedení technickej vybavenosti formou urbanistickej a technickej štúdie.

Územný plán zóny je potrebné obstaráť pre nasledovné časti obce:

- lokalita *Na Nižnej tabuli*, obytný súbor RD, v úseku od cesty I/18 po parcelu č. 1781/4
- lokalita *Vtáči hon-Mlyniská*, obytný súbor RD,

#### K) RIZIKOVÉ FAKTORY V ÚZEMÍ

##### **Svahové deformácie**

V k.ú.Kapušany sú evidované svahové deformácie s charakterom aktívne, potenciálne a stabilizované.

V okolí svahových deformácií sa nachádza rajón potenciálne nestabilných území s priaznivou geologickou stavbou pre občasný vznik svahových deformácií. Potenciálne nestabilné územia sú citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Vhodnosť využitia týchto území na výstavbu je nutné overiť a posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom.

V lokalite pod hradom bolo sanované územie havarijnej svahovej deformácie. Sanácia bola uskutočnená v r. 2019. Posanačné monitorovanie bude prebiehať do r. 2021.

##### **Enviromentálne záťaž (EZ) v území**

V k.ú Kapušany je v Registri enviromentálnych záťaží (EZ) je registrovaná 1 EZ ako sanovaná/rekultivovaná lokalita ktorá sa nachádza v areáli podniku Slovnaft.

Identifikátor EZ: SK/EZ/PO/1428

Názov EZ: PO(004)/ Kapušany-PRZ Benzinol-Slovnaft  
 Druh činnosti: skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel  
 Zátťaž spôsobuje znečistenie v areáli, resp. v blízkosti areálu podniku evidovaného v IS PZPH: Slovnaft, a.s., Terminál Kapušany.

### Prírodná rádioaktivita prostredia

K.ú. Kapušany a spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Plochy so stredným radónovým rizikom sa nachádzajú v centrálnej, severnej a severozápadnej časti k.ú. Kapušany. Zaberajú územie údolnej nivy rieky Sekčov odkiaľ vystreľujú do svahov Kapušianskeho hradného vrchu

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z.a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. Pre výstavbu v územiach s výskytom stredného radónového rizika je doporučená ochrana stavieb protiradónovou horizontálnou izoláciou.

Uvedené rizikové lokality sú zobrazené v grafickej časti na výkr. č.1-Širšie vzťahy , 2a-Kompl. urb. návrh a v Sprivodnej správe , kap. 4.1. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

### L) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Vymedziť plochy v k.ú. obce Kapušany je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení:

#### Stavby pre verejné dopravné vybavenie

1. železničná trať Prešov - Vranov, s výhľadovou elektrifikáciou
2. rýchlostná cesta R4, ako súčasť cestného prepojenia VIA CARPATIA, privádzače na rýchlostnú cestu, východný obchvat mesta Prešov a jeho napojenie na cestu I/18 a R4
3. preložka cesty II/545 a jej úprava na technické parametre cesty II. triedy s novou trasou v napojení na cestu I/18 a R4, a obchvat obce Kapušany
4. preložka cesty III/018200 ako privádzač na R4 a mimoúrovňová križovatka Fintice (v úseku severný obchvat Prešov) s funkciou napojenia cesty I/18 cez mimoúrovňovú križovatku Prešov-Nižná Šebastová,
5. prístupová komunikácia od OZ Benzinol po cestu II/545,
6. miestne komunikácie a rozšírenie existujúcich miestnych komunikácií,
7. hlavné pešie komunikácie, turistické a cyklistické chodníky

#### Stavby pre verejné technické vybavenie

8. stavby na ochranu pred prívalovými vodami , úpravy korýt všetkých vodných tokov na kapacitu  $Q_{100}$  a prípadná smerová úprava ich korýt, poldre, zdrže, prehrádzky a malé viacúčelové vodné nádrže pre stabilizáciu prietoku,
9. prívodný vodovodný rad Kapušany – Tulčík napojený na prívod z vodárenskej nádrže Starina – Prešov,
10. vodovodná sieť,
11. kanalizačná sieť, stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd,
12. stavba nového napájacieho vedenia: 2x110 kV – prípojka z vedenia 110kV od Dulovej Vsi pre ES Prešov III,
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.

Stavby pre verejné školstvo

16. materská škola.

Stavby pre hospodárstvo a priemysel

17.- stavba skladovania pohonných hmôt pre potreby ŠHR "Nádržový blok Kapušany II",

Plochy pre verejnú zeleň

18. rekreačná a izolačná zeleň pri železnici,

19. pás clonnej zelene medzi cintorínom a cestou I/18,

20. izolačná zeleň pozdĺž rýchlostnej cesty R4,

21. izolačná a clonná zeleň po obvode Nádržového bloku Kapušany II.

Stavby odpadového hospodárstva

22 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov.

Stavby prírodného a kultúrneho dedičstva

23 stavby uvedené v Ústrednom zozname pamiatok vyhlásené za Národné kultúrne pamiatky, pamiatky a ich okolie zapísané v zozname svetového kultúrneho dedičstva UNESCO a objekty súvisiace s pamiatkovo chránenými historickými parkami,

24 stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít.

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 .

Prílohy:

M) **PODMIENKY A USMERNENIA OCHRANY NKP V OCHRANNOM PÁSME**

Výber z rozhodnutia, ktorým sa vyhlasuje OP nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky HRAD V KAPUŠANOCH, vydaného Pamiatkovým úradom SR konaním č. PÚ SR-2016/13559-13/80646/GUL.

N) **SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**