

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE K A P U Š A N Y

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

**Zmeny a doplnky č.4/2019**

č i s t o p i s

**Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť**

**V čiastočnom znení**

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KAPUŠANY - ZMENY A DOPLNKY 4/2019

Pôvodný text Závaznej časti dokumentácie ÚPN-O Kapušany v znení zmien a doplnkov 1/2009, 2/2010 a 3/2013 je zmenami a doplnkami 4/2019 je upravený nasledovným spôsobom:

- pôvodný text ÚPN-O v znení Z+D 1/2009, 2/2010 a 3/2013
- ~~zrušená časť pôvodného textu~~
- nový text Z+D 4/2019 doplnený do pôvodného textu

**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**

## 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 príľahlých 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 ~~Pod hradom~~, Vtáči hon, Mlyniska, Na nižnej tabuli a ~~Zadné~~
  - 4 výrobné-skladovacie prevádzky sa budú rozvíjať na plochách v severnej a severozápadnej časti sídla za železnicou, kde sa vytvorí výrobné-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 prístupná výrobné-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 centrotvorné 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 Slovnaft Benzinol 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,
- ~~územie nadmerných záhrad RD pri futbalovom ihrisku ponechať ako rezervu pre funkciu obytno-rekreačnú, ktorá sprostredkuje prepojenie obytného územia centra obce s obytným a rekreačným územím v lokalite Pod hradom,~~

- 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<sub>100</sub>
- 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 príslušími 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.

b6) 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 neverejné agroturistické a remeselné aktivity,
- plochy parkovej zelene,
- chodníky, oddychové plochy drobná architektúra,

obmedzené funkčné využitie plôch:

- spevnené plochy ( obslužné komunikácie, manipulačné plochy ),
- plochy technickej vybavenosti obsluhujúcej príľahlé prevádzky,

nepripustne 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.

b7) Plochy športu

b8) Plochy verejnej zelene

b9) Plochy zahradkárskej osady Pod hradom

b10) Regulačív 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 16,5m ( MZ 14/50)
- obojstranný chodník 2x2,0m
- zástavba v prelukách musí dodržať jestvujúce uličné šiahy
- 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)
- obojstranný 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)
- obojstranný 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)
- obojstranný chodník 2x min. š.1,75m
- obojstranný 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)
- obojstranný 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 obojstrannej zástavby obojstranný chodník 2x1,75m
- u jednostrannej zástavby jednostranný chodník š. 1,75m + jednostranný zelený pás š. 1,75m

U navrhovanej zástavby:

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

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

**ulice s jednostrannou zástavbou a obojstrannou 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 výrobnoskladovacie 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 Ardová, 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 dopravno-inžinierskych podkladov posúdenie dopravnej výkonnosti dopravnej cestnej siete v súlade s platnými STN a T.P. s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek.

### 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 výrobné-skladovacie prevádzky na obecnú ČOV.
- **intenzifikovať ČOV**
- **pri akejkoľvek výstavbe je potrebné v štádiu projektovej prípravy navrhnúť 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 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).

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

~~Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v súčasnej dobe spracováva návrh na vyhlásenie ochranného NKP hrad, ktorého cieľom je usmerniť ďalší stavebný, urbanistický a (poľno) hospodársky vývoj dotknutého územia tak, aby boli zachované pamiatkové hodnoty hradu a jeho okolia, v prvom rade diaľkové pohľady na hrad.~~

~~Po vyhlásení ochranného pásma NKP Hrad č. ÚZPF 305/0 pri akejkoľvek stavebnej činnosti rešpektovať podmienky ochrany pamiatkového fondu stanovené pre vymedzené územie ochranného pásma~~

**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.**

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

**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.**

#### 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, Zadné hony 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 náložkách na výkresy výkresoch č.2 a 2a. a ich náložkách v m 1:2000 a m 1:5000 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 ~~oplotenia~~ 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 NKP –hrad~~

~~Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v súčasnej dobe spracováva návrh na vyhlásenie ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky (ďalej NKP) –hrad –č. ÚZPF 305/0, ktorého cieľom je usmerniť ďalší stavebný, urbanistický a (poľno) hospodársky vývoj dotknutého územia tak, aby boli zachované pamiatkové hodnoty hradu a jeho okolia, v prvom rade diaľkové pohľady na hrad.~~

~~Po vyhlásení ochranného pásma NKP pri akejkoľvek stavebnej činnosti rešpektovať podmienky ochrany pamiatkového fondu stanovené pre vymedzené územie ochranného pásma~~

- ~~OP národnej kultúrnej pamiatky hrad v Kapušanoch –vyhlásené Pamiatkovým úradom SR rozhodnutím č. PÚ SR- 2016/13559-13/80646/GUL.~~

~~Priebeh 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 Závaznej 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.~~

## 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. Posadačné 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

Záťaž 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

a v Spravidnej správe , kap. 4.1. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

## L) ~~K~~ 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. prírodný 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 pre obranu štátu a civilnú ochranu obyvateľstva

- ~~22 – stavby civilnej ochrany obyvateľstva,~~
- ~~23 – zariadenia na ukryvanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia,~~
- ~~24 – zariadenia na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia.~~

#### Stavby odpadového hospodárstva

- ~~25-22~~ stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotried'ovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov.

#### Stavby prírodného a kultúrneho dedičstva

- ~~26~~ **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,
- ~~27~~ **24** stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít.

~~Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.~~

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) ~~L~~-**SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**