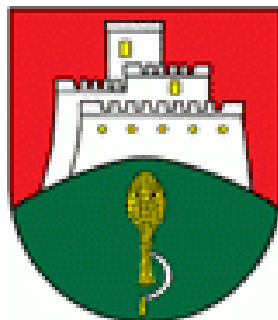


MINOR PLAN

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA ING.ARCH. DUČAY STANISLAV
PETOFIHO 14, 080 01 PREŠOV, TEL: 0510949450021, MAIL:minorplan@centrum.sk



K A P U Š A N Y

OBYTNÁ ZÓNA NA NIŽNEJ TABULI

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

n á v r h

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

PREŠOV 02. 2020

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 OBYVATELSTVA	52
B 18.	POSÚDENIE NÁVRHU	53

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 Prevuzňák
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 uvedenú funkciu pre poskytnutie možnosti uspokojenia požiadaviek na výstavbu bytového fondu formou rodinných domov.

Hlavné ciele riešenia:

Hlavným cieľom riešenia je vytvorenie účinného nástroja pre plánovania ďalšieho rozvoja 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 dopravnoobslužných 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

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.
- Požiadavky na priemernú veľkosť pozemkov a obložnosť bytov- predpokladaný počet obyvateľov súboru, ktorý vplýva na kapacity občianskej a technickej vybavenosti
- Požadovanú štruktúru RD.
- Požadovaný rozsah a obsah textovej a grafickej časti dokumentácie.

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.
- Dopĺňujúce prieskumy a rozboru 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

Skúmané 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 hranicou 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.

B 2. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Opis riešeného územia

Skúmané 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 m²

z toho: nezastavaná časť tvorená poľnohospodárskym pôdnym fondom 98 494 m²

zastavaná časť príľahlého územia vrátane pozemku poľnej cesty	4 306 m ²
ostatné nepoľnohospodárske pozemky	5 360 m ²

Morfologia terénu

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

V súčasnosti je územie rozčlenené na úzke pretiahnuté lánky vo východozápadnom smere od dvorov jestvujúcej zástavby na západnej strane po hranicu zastavaného územia na strane východnej. Pozemky sú poväčšine svojou šírkou zhodné s pozemkami RD, kým 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 maloprodukciu.

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 veľkoprodukciu- 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 2009, schválenými uznesením Obecného zastupiteľstva v Kapušanoch č. 71/2009 dňa 29.10.2009 a Zmenami a doplnkami 2010, schválenými uznesením Obec. zastupiteľstva v Kapušanoch č.69/2011 zo dňa 27.9.2011.

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

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- 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 hony,

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 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 mimo zariadení verejného stravovania a výrobných a opravárenských služieb,
- administratívne prevádzky v obmedzenom rozsahu v rámci objektov RD,
- uvedené prevádzky nesmú znižovať kvalitu bývania,

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,

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 podkrovia,

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,

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 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, rozptýlné 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,

neprípustné 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 existujúcu 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 existujúce 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

- prevádzkať 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,

J) URČENIE PRE KTORÉ ČASTÍ 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 STAVBY

Stavby 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 navrhovaného 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

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 skúmaného 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 nálezov pozostatkov sídliska zo staršej doby železnej a z včasného až vrcholného stredoveku.

V prípade akejkolvek 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 ulice 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, boľstrannými zelenými pásmi a jednostrannou stromovou alejou.

Priestory slepých obytných ulíc je riešený následovne.

Šírka komunikácii 5,5m, 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 je cca 600m² - 720m² pri šírke cca 18m. Najmenšia plocha je 540m² a najväčšia

Malá časť pozemkov RD v okrajových polohách má nadštandardné rozmery. Z nich najmenší je 510m² a najväčší 1015m²

K stavebným pozemkom RD na južnom okraji súboru sú priradené pozemky záhrad, ktorých zeleň bude tvoriť interakčný prvok medzi obytným územím a otvorenou poľnohospodárskou krajinou.

B 5.2. Bytový fond a obyvateľstvo

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

Celkový počet RD navrhovaných.....	86 RD /bj
počet jestvujúcich RD	3RD

Spolu	89RD/b.j.
-------	------------------

Priemerná obložnosť bytu/RD (prevzatá z ÚPNO)	3,8obyv./byt
Počet obyvateľov	338 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.

Podľa charakteru jednotlivých zariadení a ich dochádzkovej vzdialenosti bude časť nárokov obyvateľstva, v súlade s platným ÚPN-O, uspokojovaná v rámci jestvujúcich zariadení obce a časť v rámci navrhovaného polyfunkčného objektu priamo v riešenom obytnom súbore.

Pre výpočet kapacity zariadení bol použitý predpokladaný počet obyvateľov 338obyv.

Kapacitné nároky na jednotlivé zariadenia ZOV:

Materská škôlka

Smernica 40 miest / 1000obyv

Potreba 14 miest

Uvedené miesta budú zabezpečené v zariadení zariadení obce mimo riešené územie

Základná škola 1-9

Smernica 140 miest / 1000obyv

Potreba 48 miest

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

Ihrisko pre deti a mládež

Smernica 800m² uprav. pl./ 1000 obyv

Potreba 270 m² uprav.pl.

porebná 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.

Širokosortimentálna predajňa potravín

Smernica 100m² predaj.pl./ 1000 obyv

Potreba 35 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.

Verejné stravovanie – bufet

Smernica 60 m² odbyt.pl./ 1000 obyv

Potreba 20 m² odbyt.pl., 70m² podl.pl.

Počet zamestnancov 1 os.

Uvedené prevádzky navrhujeme spojiť v navrhovanom zariadení OV

Počet zamestnancov spojených prevádzok 2 os.

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.

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 ta 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.

K pozemkom RD na južnom okraji navrhovanej obytnej zóny hraničiacej s plochami poľnohospodárskej pôdy sú pričlenené aj menšie pozemky záhrad, ktorých zeleň bude tvoriť ochrannú clonu obytnej zóny pred otvorenou krajinou extravilánu z tejto strany.

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

B 6. DOPRAVA

Stav

Dopravné zariadenia a komunikácie

Riešené územie je na územie obce napojené z miestnej obslužnej komunikácie, v ulici Tehelná, ktorá je na obec napojená mimoúrovňovým križovaním s cestou 1. triedy I/18.

Okrem uvedeného môže byť napojená cez cestu I/18 napojením navrhovanej obslužnej komunikácie na cestu II/18 v bode jestvujúcej križovatky s ulicou Nová štvrť, kde navrhujeme zriadiť svetelnú križovatku.

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

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

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

Návrh

B 6.1. Dopravné riešenie

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

B 6.2. Miestne obslužné komunikácie

Kategórie navrhovaných ciest

Obslužné komunikácie sú navrhnuté v kategórii C3 MOU 6,5/30 s výnimkou koncových kruhových jednosmerných obrátisk v ktorých je komunikácia kategórie MOU 5,0/30. zokruhovaná komunikáciou D1- vo funkcii zjazdny chodník šírky 3,5m.

V južnej časti je navrhovaná MOK napojená na jestvujúce poľné cesty, ktorých koridor je rešpektovaný.
Šírka poľných ciest 3,5m.

B 6.3. Statická doprava

V riešenom súbore nie sú navrhované prvky verejnej statickej dopravy.
Navrhované prevádzky občianskej vybavenosti musia mať zabezpečené parkovacie plochy pre klientelu o adekvátnej kapacite v súlade s STN 736110
Vzhľadom na to že prevádzka je súkromného charakteru, parkovisko bude umiestnené na ploche pozemku zariadenia, mimo verejný uličný priestor.

Na základe požiadaviek STN 736110 je kapacita parkoviska stanovená nasledovne.
1 stojisko /25m² predajnej (odbytovej pl.)
Celková predajná a odb. plocha navrhovaných zar. 92m²
Potreba 4 parkovacie miesta.

Parkovanie pre byty v RD bude zabezpečené v rámci pozemkov RD, v súlade s uvedenou normou, ktorá požaduje 2 parkovacie miesta / 1RD. Doporučujeme umiestňovať parkoviska tak , aby boli voľne prístupné aj pre host'ov RD

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.

Šírka chodníkov v uličných profiloch 1,75m.

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 (m2)			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 komunikácii 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 obyt.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 s

Byty s lokálnym ohrevom teplej vody a s vaňovým kúpeľom **327 osôb** á 135l/os/d = 44 145 l/deň
Základná občianska vybavenosť: širokosortim. predajňa potr. 2 zam.x 60l/d = 120 l/deň
kaviareň 1 zam. X 300 l/deň = 300 l/deň

Spolu: byty +ZOV

44 565 l/deň

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

Koeficient dennej nerovnomernosti do 1000 obyv. kd = 2,0

Koeficient hodinovej nerovnomernosti kh = 1,8

Priemerná denná potreba pitnej vody: $Q_{dp} = 44\,565 \text{ l/deň} = 44,565 \text{ m}^3/\text{d} = 0,52 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba pitnej vody $Q_{dmax} = Q_{dp} \times k_d = 0,52 \text{ l/s} \times 2,0 = 1,03 \text{ l/s} = 103 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximálna hodinová potreba pitnej vody $Q_{hmax} = Q_{dmax} \times k_h = 1,03 \text{ l/s} \times 1,8 = 1,86 \text{ l/s}$

Výpočet podielovej potreby objemu vodojemu

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

$$Q_{max} = 103 \text{ m}^3 \times 0,6 = 61,8 \text{ m}^3$$

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. zariadenia 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 jedno odberné miesto v centre súboru na ul. Mlynskej. ktoré spĺňa podmienky dosahu do 400 m u zástavby RD. V prípade potreby budú ako odberné miesta slúžiť aj hydrant-kalník a hydrant-vzdušník.

Podmienky pre napojenie na jestvujúci vodovod a kanalizáciu ako aj body napojenia poskytne správca vodovodnej siete - prevádzkový závod Prešov spracovateľovi 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 Q₂₄~ 3,27 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 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.

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 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 odvádzacej 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 akumuláciu nádrží 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 obode 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 prietokového profilu systému jestvujúcich odvádzacích 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 TS8 v správe VSD a.s. o kapacite 400 kVA. Z uvedenej TS8 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 plynofikácia obytného súboru percentuálne rozdelenie bytov do jednotlivých stupňov je následovne:

Celkový počet navrhovaných RD je 86 RD pričom počet obyvateľov sa 327.

Z toho:

Počet bytov v kategórii "A" : $n_{rd} = 86 \times 0,85 = 73$ b.j.

Počet bytov v kategórii "B2" : $n_{rd} = 86 \times 0,1 = 9$ b.j.

Počet bytov v kategórii "C1" : $n_{rd} = 86 \times 0,05 = 4$ b.j.

Podielové zaťaženie na bytový fond a občiansku vybavenosť :

Pre navrhovaný celkový počet 115 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 podĺž navrhovaných komunikácií 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 trafostanicu. Pôvodné nn rozvody vychádzajúce z trafostanice TR1 sa presmerujú do novej distribučnej trafostanice, ktorá nahradí pôvodnú TR1. Každý RD bude mať vlastný elektromerový rozvádzač umiestnený v oplotení s prístupom z ulice.

Verejné osvetlenie :

Stav

Verejné osvetlenie v ulici Slovenská a Tehelná zabezpečujú výbojkové svietidlá 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 Tulčík.

Rozvod plynu v zastavanom území zabezpečujú distribučné STL a NTL plynovody.

Riešeným územím neprechádza žiadne plynovodné vedenie, avšak v prilahlých uliciach Kral'ovska-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 príhlá 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 TUV 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“

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 plynofikácie	%	87
Počet odberateľov	odb.	100

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 $Q_r = 1500 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výpočet potreby plynu

Obytný súbor Na Nižnej tabuli

Odberateľ	Ročná spotreba (tis.m ³ /rok)	Hodinová spotreba (m ³ /hod.)
Kategória domácnosť	129,00	52,8
Maloodber (odhad)	3,00	1,9
Odber spolu	131,00	54,7

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 TUV pre potreby navrhovanej zástavby predpokladáme lokálnymi kotolňami umiestnenými v každom RD.

Za účelom udržania kvalitnej mikroklimy v území navrhujeme na zabezpečenia prípravy tepla a TUV 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, fotovoltických článkov a tepelných čerpadel.

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 metaliské 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.....89 x 1,5 = 134 párov

občianska vybavenosť.....2 x 2,0 = 4 páry

Spolu138 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 vidieckeho 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 doporučujeme 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
- 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 doporučujeme 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 prepacom do vsakovacej nádrže.

Všeobecné zásady pre umiestnenie stavieb RD na pozemku

- stavebná čiara – 6 m od uličnej čiary, 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 hospodárskych stavieb nepresahujúcich výšku okapu 2,2m a celkovú výšku 3,0m

Zásady pre výstavbu polyfunkčného objektu bývania a prevádzok ZOV**Všeobecné**

- zariadenie chápať ako jednu polyfunkčnú stavbu (jeden objekt) pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti t.j s jedným vlastníkom pričom byt je treba chápať ako služobný.
- ponechať priestorovú a prevádzkovú diferenciáciu pozemkov a objektov RD a OV v súlade s výkresom č. 2 bez kríženia prevádzok a funkcií medzi jednotlivými objektami. (samostatne vyhradená časť pozemku pre bývanie a samostatná časť pozemku pre OV.
- hmotová a tvarová charakteristika objektov musí tvoriť výrazovú jednotu s objektami v uličnej zástavbe , ktorej je súčasťou, pričom funkcia objektu ZOV musí byť významovo identifikovateľná,

Pre časť bývania

- pre časť bývania platia zásady stanovené pre pozemky RD

Pre objekt ZOV

- v rámci pozemku OV riešiť rozptylovú pešiu plochu a potreby pre statickú dopravu zákazníkov v súlade s STN
- dodržať vzdialenosť stavebnej čiary od uličnej čiary (hranice pozemku) 6m
- dopravná obsluha – zo západnej strany
- vstupy zákazníkov z južnej alt. západnej strany
- prístup plochy statickej dopravy umiestniť na západnej strane vo väzbe na obslužnú komunikáciu,
- na pozemku nie je možné umiestniť žiadny samostatný objekt drobnej stavby.
- povrchové úpravy spevnených plôch a úpravy zelených plôch zjednotiť s úpravami kontaktných verejných plôch
- oplotenie pozemku možné iba zo stran, ktoré nenaväzujú na verejný priestor.

Záväzné regulatívy funkčného využitia pozemkov a priestorového usporiadania sú zhrnuté v *Záväznej časti* a 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*

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 komunikácií 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 PÝSIEM 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.

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

- 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 plynofikácia 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.725/1- 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 peších 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 pozdĺž 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
Pozemky RD	67 092
Plochy OV	332
Miestne obslužné komunik.	8 310
Poľná cesta	180
Pešie komunikácie ulič. priestorov a prepojov kom..	3000
Verejná zeleň uličných priestorov	5 835
Zeleň parkovouprav. priest. vrátane pl. ihrísk a rekr. kom.	2 525
Izolačná zeleň a sprievodná zeleň vodných prvkov vrátane rekr. komunikácii	8 958
Záhrady	11 908
Plochy tech. vybaven.	20
Riešené územie spolu	108 160

Riešené územie 10,816 ha

z toho: - v zastavanom území k 1.1.19906,835 ha
- mimo zastavané územie z 1.1. 1990.....3 981 ha
. z toho v navrhovanom rozšírenom zast. úz. 3,116 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.

Požiarna ochrana

Navrhovaný obytný súbor má navrhnutý verejný vodovod na ktorom budú osadené podzemné hydranty.

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.

Návrh

Rozvody vody v navrhovaných lokalitách budú zabezpečené podzemnými hydrantmi. 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.

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 ukrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) pre 100 % obyvateľstva.

V riešenom území sa nenachádzajú odolné ani plynosťné 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 JÚBS je vrátane cca 15 %-nej rezervy.

Navrhovaná kapacita 20 JÚBS o celkovej kapacite 396 ukrytých osôb pokrýva potreby predpokladaného počtu obyvateľov navrhovateľného 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 plynosťných úkrytov.

Prehľad ukrytia obyvateľstva v riešenom území

Obec	Počet obyv.	Odolné a plynosťné 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	338	-	-	-	-	-	-	0	20	396	115

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 zatriktívniť verejné priestory a hygienické a estetické kvality obytného prostredia.