

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel,fax:(051) 772 20 71

mobil 0905 371634

e-mail:urbeko@pobox.sk

F I N T I C E

Územný plán obce

Zmeny a doplnky 2009

December 2009

OBSAH:

Textová časť:

1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia
 - 1.2 vymezenie riešeného územia
 - 1.3 Zoznam použitých podkladov
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie
 - 2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia
 - 2.2 Dopravná infraštruktúra
 - 2.3 Technická vybavenosť územia
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu
 - 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia
 - 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien
 - 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách
 - 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry
 - 3.5 Návrh technickej infraštruktúry
 - 3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - 3.7 Záväzné regulatívy
 - 3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Grafická časť:

Výkr. č.1- Širšie vzťahy – náložka č.1

Výkr.č. 2 - Komplexný urbanistický návrh riešeného územia - náložka č.2a

Výkr.č. 3 - Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce - náložka č. 3a

Výkr. č. 4 – Návrh dopravy – náložka č. 4a

Výkr. č. 5 - Návrh vodného hospodárstva – náložka č.5a

Výkr. č. 6 - Návrh energetiky – náložka č.6a

Výkr. č. 7 - Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby – náložka č.7a

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky 2009 územného plánu obce Fintice

Objednávateľ: Obec Fintice

Obstarávateľ: Ing. Stanislav Imrich

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP

Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing. arch. Vladimír Ligus, AA SKA
Grafické práce: Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov 2009 územného plánu obce Fintice je zmeniť v územnom pláne obce plochy vymedzené ako rezerva pre rozvoj obytných plôch na plochy navrhovanej výstavby rodinných domov, aby tým bola umožnená výstavba na týchto plochách už v nasledujúcich rokoch. Tento zámer vychádza z požiadaviek vlastníkov pozemkov a zo zvýšeného záujmu o výstavbu v obci. Tento záujem, prejavujúci sa zvýšenou migráciou do sídla, sa prejavuje vyšším tempom rastu počtu obyvateľov, ako predpokladal platný územný plán. Cieľom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je riešiť funkčné využitie územia dotknutých lokalít, priestorové usporiadanie zástavby, koncepciu napojenia na verejné technické vybavenie, posúdenie dopadu zmien na tvorbu a ochranu životného prostredia a ďalší rozvoj obce tak, aby navrhovaná výstavba bola v súlade s dlhodobým trvalo udržateľným rozvojom obce.

V rámci spracovania aktualizácie územného plánu obce sú do neho zapracované aj časti zmien a doplnkov ÚPN VÚC Prešovský kraj, týkajúce sa obce Fintice.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie zmien územného plánu sa nachádza vo východnej, severnej a najmä západnej časti obce v nadväznosti na súčasne zastavané plochy obce. Sú to plochy v lokalitách Pakdomi, Pod Vinicu, Tormáš a najmä Martinec. Riešené územie má rozlohu cca 80 ha a svojou kapacitou vytvára možnosť na dlhodobý rozvoj obce.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov 2009 územného plánu obce Fintice boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Fintice - čítaný (Ateliér Urbeko s.r.o., Ing.arch.V.Ligus, 2006)
- požiadavky obce Fintice na zmeny a doplnky územného plánu
- Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VÚC Prešovský kraj.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Fintice má platný územný plán obce schválený v roku 2006 uznesením obecného zastupiteľstva č.121/4/2006 zo dňa 20.novembra 2006.

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

Podľa územného plánu obce Fintice je stanovené funkčné využitie riešeného územia rezerva pre rozvoj bývania. Do doby tohto perspektívneho využitia je to poľnohospodárska pôda.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Riešené plochy sa nachádzajú na okraji súčasne zastavaného územia obce a sú v súčasnosti dopravne prístupné účelovými spevnenými alebo poľnými komunikáciami.

2.3 Technická vybavenosť územia

Priamo na riešenom území nie sú v súčasnosti vybudované rozvody verejnej technickej vybavenosti. V obci sú vybudované základné druhy technickej infraštruktúry okrem kanalizácie, v časti obce nie sú vybudované ani rozvody pitnej vody. Riešeným územím v lokalitách Martinec a Pod Vinicu prechádzajú vyššie rady inžinierskych sietí – 110 kV VN el.vedenie a vysokotlaký plynovod.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na dlhodobú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Podľa pôvodného územného plánu bolo riešené územie určené ako plochy poľnohospodárskej pôdy a sadov, tvoriace územnú rezervu na ďalší rozvoj obce. Rozvíja obytnú funkciu sídla, pričom tento rozvoj je založený na migrácii do sídla. Aj keď do rozvojových plôch dopĺňa aj plochy na východnom a severnom okraji obce, hlavné ťažisko rozvoja umiestňuje na západný okraj obce, do lokalít Martinec a Tormáš.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

Na riešenom území je navrhnutá obytná funkcia formou plôch pre výstavbu rodinných domov. Plochy v ochranných pásmach 110 kV Vn el.vedenia a vysokotlakého plynu budú plochami záhrad pri rodinných domoch. V riešenom území sú vymedzené uličné koridory, ktoré sú koridormi pre umiestnenie prislúchajúceho technického vybavenia územia.

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Na riešenom území sa predpokladá výstavba 535 rodinných domov. Tento rozsah výstavby prinesie predpokladaný nárast počtu obyvateľov o 1750, čím do roku 2040 sa Fintice priblížia počtom obyvateľov 4000.

V návrhu zmien a doplnkov je zdokumentovaná zvýšená potreba kapacít zariadení občianskej vybavenosti, súvisiaca so zvýšením predpokladaného počtu obyvateľov, Jedná sa napr. o päťtriednu materskú školu, rozšírenie základnej školy o deväť tried, výstavbu viacúčelovej sály pre min. 200 návštevníkov, domova dôchodcov s min. 32-omi lôžkami, zdravotného strediska, 6850 m² športovísk. Zvýšenie kapacít existujúcich zariadení aj výstavba potrebných nových zariadení občianskej vybavenosti s väčšími kapacitami je možné na existujúcich alebo v územnom pláne už zakotvených navrhovaných plochách občianskej vybavenosti. Rozvoj maloobchodných jednotiek a drobných prevádzok služieb je možný aj v rámci navrhovaných plôch bývania.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Riešené územie sa nachádza na okraji súčasne zastavaného územia obce. Dopravne budú napojené na existujúcu komunikačnú sieť obce predĺžením existujúcich a výstavbou nových miestnych komunikácií. V súvislosti s navrhovaným rozvojom územia musí byť Kanašská ulica, tvoriaca hlavný prístup do západnej časti obce (lokality

Martinec, Totmáš, Odalky) prekategORIZOVANÁ NA FUNKČNÚ KATEGÓRIU C2 – MO 8/50. Rovnakú kategóriu musí mať aj komunikácia vedúca z Kanašskej ulice cez lokality Tormáš a Pod Vinicu ku konečnej zastávke MHD na Hlavnej ulici, tvoriace spolu s Kanašskou ulicou hlavnú dopravnú os navrhovanej zástavby v západnej časti obce. Okrem týchto komunikácií musí byť táto časť obce na zbernú komunikáciu (Hlavnú ulicu) napojená minimálne jedným ďalším napojením – navrhnuté sú dva, navrhovanými miestnymi komunikáciami cez lokalitu Dorezy a cez Odálku.

Po Kanašskej ulici a navrhovanej komunikácii C2 je navrhnuté trasovanie linky MHD, lebo trasa vedúca po Hlavnej ulici je mimo dochádzkovú vzdialenosť navrhovanej zástavby v lokalitách Martinec a Tormáš.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Zdrojom pitnej vody pre riešenú zástavbu bude obecný vodovod, zásobovaný zo zdrojov Prešovského skupinového vodovodu. Pre zabezpečenie dostatočného prívodu vody sa musí vybudovať zosiľovacia čerpacia stanica na existujúcom prívode z vodojemu Kúty a nový prívod vody s napojením na existujúce rozvody vody v Nižnej Šebastovej. Potrebná akumulácia vody sa rozdelí do dvoch vodojemov – Kakova s objemom $2 \times 150 \text{ m}^3$ pre I.tlakové pásmo a Vinica 400 m^3 pre II.tlakové pásmo. Rozvody vody v navrhovaných lokalitách budú vybudované pod chodníkmi alebo zelenými pásmi v uliciach a budú zapojené do I. alebo II. tlakového pásma podľa výškového osadenia zástavby.

Odkanalizovanie:

V obci Fintice nie je vybudovaná splašková kanalizácia. V územnom pláne navrhnutá výstavba ČOV pre 2175 EO bude doplnená o druhú etapu výstavby, v rámci ktorej bude rozšírená na dvojnásobnú kapacitu.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre zabezpečenie potrebného príkonu elektrickej energie v riešenom území bude postačovať v pôvodnom územnom pláne navrhnutá sieť trafostaníc. Káblové distribučné vedenia budú vedené v navrhovaných uliciach.

Zásobovanie plynom:

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom je nutné zrekonštruovať existujúcu regulačnú stanicu plynu na dvojnásobnú kapacitu t.j. $2400 \text{ m}^3/\text{hod}$. Nové distribučné rozvody budú vedené v navrhovaných uliciach.

Telekomunikačné siete:

V navrhovaných uliciach bude vybudovaná káblová optická telekomunikačná sieť, napojená na najbližší technicky vyhovujúci bod napojenia príslušného operátora .

Príjem TV signálu:

Bude zabezpečený prostredníctvom televíznych antén a satelitných parabol alebo pripojením na pevnú telekomunikačnú sieť. Intenzita signálu pre príjem. TV programov je na území obce podľa informácii z Obecného úradu dobrá.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia v obci Fintice neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v obci. Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená vývozom odpadových vôd zo žúmp, po vybudovaní obecnej kanalizácie ich likvidáciou v miestnej ČOV. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el.energia, biomasa).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie Natura 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Územie leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

3.7 Záväzné regulatívy

Navrhovaná zmena územného plánu nevyžaduje zmenu záväzných regulatívov územného rozvoja obce stanovených v záväznej časti územného plánu, s výnimkou upresnenia kapacít niektorých zariadení technického vybavenia územia (napr. kapacita vodojemu a regulačnej stanice plynu).

3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Vyhodnotenie záberu PPF je spracované ako samostatná príloha zmien a doplnkov územného plánu.