

**ATELIÉR URBEKO s.r.o.**

---

**Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV**

Tel.č.051/77 220 71

e-mail:urbeko@pobox.sk

**F I N T I C E**

**Územný plán obce**

**Čistopis**

november 2006

## **Obsah:**

### **A, TEXTOVÁ ČASŤ**

.....

#### **I. Základné údaje**

- a) Hlavné ciele riešenia
- b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

#### **II. Riešenie územného plánu**

- a) Vymedzenie riešeného územia
- b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu regiónu
- c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- d) Širšie vzťahy a rozvoj záujmového územia
- e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania
- f) Funkčné využitie územia
- g) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
  - g.1) Obyvateľstvo a bytový fond
  - g.2) Občianska vybavenosť
  - g.3) Výroba a sklady
  - g.4) Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch
- h) Vymedzenie zastavaného územia obce
- i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- j) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- k) Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- l) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia
  - l.1) Doprava a dopravné zariadenia
  - l.2) Vodné hospodárstvo
  - l.3) Zásobovanie elektrickou energiou
  - l.4) Spoje a telekomunikačné zariadenia
  - l.5) Zásobovanie plynom
  - l.6) Zásobovanie teplom
- m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- p) Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
- q) Hodnotenie riešenia z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územno-technických dôsledkov
- r) Záver

#### **III. Záväzná časť**

## C/ VÝKRESOVÁ ČASŤ

.....	
1. Širšie vzťahy	1:25 000
2. Komplexný urbanistický návrh riešeného územia	1:5 000
3. Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce	1:2 000
4. Návrh dopravy	1:2 000
5. Návrh vodného hospodárstva	1:2 000
6. Návrh energetiky a telekomunikácií	1:2 000
7. Schéma záväzných častí a VPS	1:5 000
8. Ochrana prírody a krajiny	1:10 000

### I. Základné údaje

Zákazka:	Územný plán obce Fintice – konečný návrh
Obstarávateľ:	Obecný úrad Fintice
Zhotoviteľ:	Ateliér URBEKO s.r.o. Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Urbanizmus:	Ing.arch.V.Ligus
Vodné hospodárstvo:	Ing.Marián Pekarovič
Elektrorozvody:	Magdaléna Pavlíšínová
Zásobovanie plynom:	Ing.Vladimír Pavlíšin
Grafické práce:	Jana Kačmariková

#### a) Hlavné ciele riešenia

Spracovanie územného plánu obce Fintice objednal Obecný úrad Fintice ako príslušný územnoplánovací orgán v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších noviel. Cieľom spracovania ÚPN je vypracovať a schváliť koncepciu rozvoja obce a získať územnoplánovací nástroj, ktorý bude slúžiť na riadenie a koordináciu rozvoja obce.

#### b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Fintice nemala doteraz žiadnu územnoplánovaciu dokumentáciu, podľa ktorej by bolo možné riadiť rozvoj výstavby a využívanie jej územia. Jediným nástrojom riadenia výstavby v obci zo strany Obecného úradu boli stanoviská pri územných a stavebných konaniach, na ktoré však nemal právne relevantné odborné podklady. Keďže obec leží v urbanizačnom priestore mesta Prešov rastie záujem o využitie a zástavbu pozemkov v jej území a preto je potrebné riešiť základné otázky ďalšieho rozvoja sídla a funkčného využitia celého katastrálneho územia. Hlavným dôvodom obstarania územného plánu je vypracovať základný nástroj územného plánovania pre obec v súlade s §1, §2, §8, §11, §17 a §18 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších noviel.

## ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

### Chronológia spracovania a prerokovania

Územný plán obce Fintice obstaráva obec Fintice ako orgán územného plánovania podľa §16, ods.2 stavebného zákona, prostredníctvom Ing. arch. Vladimíra Debnára, odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

Začatie obstarávania územného plánu obce oznámila obec Fintice spôsobom v mieste obvyklým, oznámením na oznamovacej tabuli obecného úradu a v miestnom rozhlase v mesiaci január 2005.

Prieskumy a rozborov obce Fintice spracoval ateliér Urbeko s.r.o. Prešov, , ako spracovateľ ÚPN obce Fintice v období február - apríl 2005.

Zadanie pre spracovanie ÚPN obce Fintice bolo spracované ateliérom Urbeko s.r.o. Prešov na základe záverov Prieskumov a rozborov v máji 2005.

Obec Fintice zverejnila Oznámenie o prerokovaní Zadania pre spracovanie ÚPN obce Fintice dňa 14. 9. 2005 na úradnej tabuli. Dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávnemu kraju, dotknutým obciam a dotknutým právnickým osobám zaslala oznámenie o prerokovaní zadania jednotlivo / vid' kópie doručeníek /.

Prerokovanie návrhu Zadania pre spracovanie ÚPN obce Fintice sa uskutočnilo v dňoch

14.9. 2005 – 26.10. 2005.

Zadanie pre územný plán obce Fintice bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Finticiach dňa 13.2.2006 uznesením č.108/4/2006.

Koncept ÚPN obce Fintice bol spracovaný ateliérom Urbeko s.r.o. Prešov, v dvoch variantoch:

- I. variant: preložka cesty III. tr. s obchádzkou terénnej vlny,  
Zneškodnenie odpadových vôd do obecnej ČOV  
Hrádza poldra bližšie k vodnému toku Sekčov
- II. variant: preložka cesty III. tr. bez obchádzky terénnej vlny,  
Zneškodnenie odpadových vôd do ČOV Kendice  
Hrádza poldra súbežne s líniou existujúceho VN, ďalej od vodného toku Sekčov.

Koncept bol prerokovaný podľa § 21 stavebného zákona v platnom znení v dňoch 3.7.2006 – 7.8.2006.

Obec Fintice ako orgán územného plánovania spracovala na základe výsledkov prerokovania konceptu súborné stanovisko ku konceptu vrátane pokynov na dopracovanie návrhu ÚPN obce Fintice.

Návrh ÚPN obce Fintice spracoval Ateliér Urbeko, s.r.o. autor Ing. arch. Vladimír Ligus autorizovaný architekt SKA s kolektívom, na základe súborného stanoviska ku konceptu ÚPN obce Fintice a pokynov na dopracovanie návrhu. ÚPN obce Fintice.

## Proces prerokovania Konceptu ÚPN obce Fintice:

Prerokovanie konceptu ÚPN bolo uskutočnené dňa 13.júla 2006, na ktorom spracovateľ podal odborný výklad.

Vyhodnotenie všetkých zhromaždených pripomienok vykonala obec v spolupráci so spracovateľom dokumentácie, obstarávateľ vypracoval súborné stanovisko. Podstatné pripomienky, nesúhlasné stanoviská, ktoré by zásadne ovplyvnili koncept neboli vznesené a doplňujúce sú vo vyhodnotení akceptované a boli zohľadnené pri vypracovaní návrhu ÚPN oce Fintice.

Postup spracovania Územného plánu obce je v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

### II. Riešenie územného plánu

#### a) Vymedzenie riešeného územia

Územný plán obce je spracovaný v rozsahu katastrálneho územia obce. Pre riešenú obec je riešeným územím katastrálne územie **Fintice** okr.Prešov :

Názov k.ú.	číslo k.ú.	výmera k.ú.
Fintice	814351	1124 ha

Samotné riešenie je zobrazené v grafickej časti vo dvoch úrovniach. Celé katastrálne územie je riešené v hlavnom výkrese návrhu rozvoja riešeného územia v mierke 1:5 000. Vlastné zastavané územie obce je riešené v podrobnejších doplnkových výkresoch v mierke 1:2000. Tvorí ho súčasne zastavané územie obce rozšírené o plochy navrhovanej výstavby, t.j. všetky existujúce a navrhované funkčné plochy priamo súvisiace so stavbami pre bývanie, občiansku a technickú vybavenosť, rekreáciu a výrobu v samotnej obci. Rozsah navrhnutého zastavaného územia je 140,5 ha.

#### b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu regiónu

Z riešenia ÚPN VÚC Prešovského kraja v znení Zmien a doplnkov 2004, schválených uznesením zastupiteľstva PSK č. 4/2004 zo dňa 26.júna 2004, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja, vyplývajú pre riešenie územného plánu obce Fintice nasledovné požiadavky:

##### I. **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja treba dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívy Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 uznesením vlády Slovenskej republiky č. 1033 z 31. októbra 2001:

## 1.V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia

### 1.V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia

#### 1.1 v oblasti rozvoja nadregionálnych súvislostí a dobudovania multimodálnych koridorov,

formovať základnú koncepciu sídelných štruktúr Prešovského kraja vytváraním polycentrickej siete ťažísk osídlenia a miest, ktorých prepojenia budú podporované rozvojovými osami. Rozvojom polycentrickej sídelnej štruktúry sledovať naviazanie na Slovenskú a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru, prostredníctvom medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov,

1.1.5 sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti subregionálnych celkov,

1.1.6 formovať sídelnú štruktúru prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, sídelných centier, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

1.1.7 podporovať rozvoj osídlenia vo východnej časti regiónu s dominantným postavením košicko-prešovskej aglomerácie s nadväznosťou na michalovsko-vranovsko-humenské ťažisko osídlenia a s previazaním na sídelnú sieť v smere severopovažskej rozvojovej osi,

1.1.8 rozvíjať košicko-prešovské ťažisko osídlenia, ako ťažisko osídlenia Karpatského euroregiónu,

#### 1.1 v oblasti nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, rozvoj osídlenia a sídelnej štruktúry

1.1.1 podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry,

1.1.1.1 - - - -

1.1.1.2 podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:

1.1.1.2.1 šarišskú rozvojovú os: Prešov – Bardejov,

1.1.1.2.2 prešovsko-svidnícku rozvojovú os: Prešov – Giraltovce - Svidník – hranica s Poľskou republikou,

1.1.1.2.3 prešovsko-michalovskú rozvojovú os: Prešov – Hanušovce nad Topľou – Vranov nad Topľou – Strážske s odbočkou na Michalovce/Humenné,

1.1.2 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia Slovenskej republiky,

#### 1.3 ťažiská osídlenia v oblasti regionálnych súvislostí usporiadania osídlenia

1.3.1 podporovať ako ťažiská osídlenia najvyššej úrovne košicko-prešovské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu medzinárodného významu s dominantným postavením v Karpatskom euroregióne

1.1.5 formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov dekoncentrovanej koncentrácie, upevňovať vnútroregionálne sídelné väzby medzi ťažiskami osídlenia,

1.1.6 podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí,

1.1.7 podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia, pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území,

#### 1.4 vytvárať možnosti pre vznik suburbánnych zón okolo ťažísk osídlenia s prihliadnutím na ich stupeň sociálno-ekonomického rozvoja.

#### 1.6 vytvárať priestorové podmienky pre vedenie rozhodujúcich sietí technickej infraštruktúry a rezervovať plochy pre stavby environmentálnej infraštruktúry regionálneho a nadregionálneho významu.

1.8 rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesy ako obmedzujúci faktor urbanistického rozvoja územia,

1.15 v oblasti sociálnej infraštruktúry

1.15.3 v oblasti sociálnych služieb,

1.15.3.1 vytvárať územno – technické podmienky k rozširovaniu siete zariadení sociálnej starostlivosti sociálnych služieb paralelne s narastaním podielu odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,

1.15.3.2 v súvislosti s predpokladaným nárastom počtu obyvateľov v poproduktívnom veku vytvárať územno – technické predpoklady pre lokalizáciu ubytovacích zariadení pre občanov v dôchodkovom veku s preferovaním zariadení rodinného a penziónového typu,

1.15.3.3 zriaďovať zariadenia sociálnych služieb a rozširovať ich sieť v závislosti od konkrétnych potrieb,

1.16 v oblasti kultúry a umenia,

1.16.1 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne, hospodársko-sociálne a prírodno-klimatické oblasti a rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území),

1.16.2 vytvárať územnotechnické podmienky pre podporu kultúrnych zariadení v regióne ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry kultúrnych služieb obyvateľstvu,

1.16.3 vytvárať územnotechnické podmienky pre podporu zariadení zachovávajúcich a rozvíjajúcich tradičnú kultúru identickú pre subregióny,

1.17 v oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva

1.17.1 rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené pamiatkové územia ( pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma ), pamätihodnosti a súbory navrhované na vyhlásenie v súlade so zákonom o ochrane pamiatok,

.....

1.17.9 venovať osobitnú pozornosť lokalitám známych, evidovaných aj predpokladaných archeologických nálezísk, pričom orgánom ochrany archeologických nálezísk je Pamiatkový úrad SR,

**2. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky**

2.10 usmerňovať rozvoj funkčno-priestorového subsystému rekreácie a turizmu v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001, Regionalizáciou cestovného ruchu Slovenskej republiky a Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja Prešovského samosprávneho kraja,

2.11 vytvárať podmienky na rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných zón sídel a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v ich záujmových územiach,

2.12 vytvárať územnotechnické podmienky funkčného využitia kultúrnych pamiatok pre potreby rozvoja cestovného ruchu,

.....

2.16 v záujme zlepšovania dostupnosti centier, vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu turistických ciest,

regionálne cyklotrasy a pešie turistické chodníky prepájajúce významné turistické centrá regiónu:

.....

2.16.3.3

c) 015 Šarišská cyklomagistrála

d) 016 Východokarpatská cyklomagistrála

#### **4. Ekostabilizačné opatrenia**

- 4.5 pozemkovými úpravami, usporiadaním pozemkového vlastníctva a užívacích pomerov v poľnohospodárskom a lesnom extraviláne podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v prvkoch územného systému ekologickej stability, s maximálnym využitím pôvodných (domácich) druhov rastlín,
- 4.6 podporovať v podhorských oblastiach zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu ohrozeného vodnou eróziou,
- 4.7 výstavbu líniových stavieb dopravy a trás technickej infraštruktúry realizovať ekologickým prepájaním nadregionálnych a regionálnych biokoridorov a biocentier,
- 4.8 postupne utlmiť a ukončiť povrchovú ťažbu nerastných surovín v osobitne chránených územiach ochrany prírody a krajiny a v územiach navrhovaných do území sústavy NATURA 2000 a revitalizovať dobývacie priestory. Plány otvárania a dobývania v jestvujúcich kameňolomoch schvaľovať len s vypracovanou projektovou dokumentáciou revitalizácie a krajinného zakomponovania dotknutého územia po ukončení jeho exploatácie,
- 4.9 v oblasti ochrany prírody a krajiny,
- 4.9.2 pri hospodárskom využívaní chránených území uplatňovať diferencovaný spôsob hospodárenia a uprednostňovať biologické a integrované metódy ochrany územia, najmä zohľadňovať samoreprodukčnú schopnosť revitalizácie prírodných zdrojov,
- 4.9.3 rešpektovať prioritnú ekologickú a environmentálnu funkciu lesov s nulovým drevoprodukčným významom nachádzajúcich sa vo vyhlásených a navrhovaných osobitne chránených územiach s piatym stupňom ochrany,
- 4.9.4 vo všetkých vyhlásených a navrhovaných osobitne chránených územiach s tretím a štvrtým stupňom ochrany prírody a krajiny a v územiach vymedzených biocentier, ktoré sú v kategóriách ochranné lesy, lesy osobitného určenia mimo časti lesov pod vplyvom imisií zaradených do pásiem ohrozenia rešpektovať ako jednu z hlavných funkcií ekologickú funkciu lesov s minimálnym drevoprodukčným významom,  
.....
- 4.9.7 pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability uplatňovať podmienky stanovené pre
- 4.9.7.1 hospodárenie v lesoch na území vyhlásených a navrhovaných za osobitne chránené zabezpečiť hospodárenie v lesoch podľa platných predpisov pre lesné ekosystémy v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,
- 4.9.7.2 ochranu poľnohospodárskej pôdy pre poľnohospodárske ekosystémy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
- 4.9.7.3 prispôbovať trasovanie dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich funkčnosť a homogénnosť,
- 4.9.7.4 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných emisií, znečisťovanie vodných tokov a pod.),
- 4.9.8 chrániť mokrade spĺňajúce kritériá Ramsarskej konvencie pre zapísanie do Zoznamu mokradí medzinárodného významu (t.j. medzinárodne významné mokrade), chrániť aj mokrade regionálneho a lokálneho významu a podporovať obnovu zaniknutých a vytváranie nových mokradí.

#### **5 . V oblasti dopravy**

##### 5.1 v oblasti nadradeného dopravného vybavenia,

- 5.1.1 stabilizovať základné zónovanie Slovenskej republiky v priestoroch,
- 5.1.1.1 východné Slovensko a dopravno-gravitačné centrum Košice/Prešov,
- 5.1.1.2 rešpektovať prioritné postavenie intermodálnej infraštruktúry a sietí TINA,
- 5.1.2 rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA),
- 5.1.3 multimodálny „Pobaltský koridor“ vedený v línii hranica PR (Lublin – Rzesow) – Prešov – hranica Košického kraja / Košice – Maďarská republika ( Miškovec – Debrecín) lokalizovaný pre cestné komunikácie a pre trate železničnej a kombinovanej dopravy /,
- 5.1.3.1 rýchlostná cesta R4, hranica PR – Vyšný Komárnik – Svidník – Stročín – Giraltovce – Lipníky - Prešov,

5.1.4 rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách doplnkových koridorov TINA,

.....

5.1.4.2 cestná komunikácia TINA – hranica Košického kraja – Prešov – Lipníky – Svidník – hranica PR. ( do doby realizácie Pobaltského koridoru),

5.2 chrániť v rámci nadradenej cestnej siete regionálneho dopravného vybavenia:

.....

5.2.2 cestný ťah E 371 v trase ciest I/18 Prešov - Lipníky a I/73 Lipníky - Svidník – Vyšný Komárnik - hranica s Poľskou republikou ako súčasť severojužného rýchlostného cestného prepojenia v nadväznosti na európsku cestu E 71 v trase cesty I/68 hranica Košického kraja /Košice - Seňa - hranica s Maďarskou republikou do času realizácie rýchlostnej cesty R4 v koridore tohto prepojenia /,

5.2.3 cestný ťah ciest I/18 a I/74 Prešov - Ubl'a - štátna hranica s Ukrajinou a jej koridor pre uvažovanú rýchlostnú cestu,

.....

5.3 chrániť koridory ciest I., II. a vybraných úsekov III. triedy, ich preložiek a úprav vrátane prejazdnych úsekov dotknutými sídlami na:

5.3.1.3 v severnom obchvate mesta Prešov v trase, križovatka Prešov západ (v nadväznosti na tunelovú trasu D1 Prešov západ – Prešov juh)- Bikoš - Veľký Šariš - Kapušany ako súčasť navrhovanej rýchlostnej cesty R4 a uvažovaného cestného prepojenia Prešov – Ubl'a v kategórii C– 22,5/80,100, / R22,5/80,100 /,

## **6 . V oblasti vodného hospodárstva**

6.1 v záujme zabezpečenia zdrojov pitnej vody,

6.1.1 využívať existujúce a zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov,

.....

6.2 chrániť priestory na líniové stavby,

6.2.1 vo Východoslovenskej vodárenskej sústave: (zdroj vody VN Starina),

.....

6.2.1.4 z prívodu vodárenskej nádrže Starina – Prešov odbočky do Fintíc, Teriakoviec, Vyšnej Šebastovej, Nemcoviec, Fulianky, Tulčíka –s pokračovaním do obce Záhradné a Terňa, s odbočkou do Demjaty,

6.3 rezervovať plochy a chrániť koridory (kanalizácie)

6.3.1 pre stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd. Prednostne realizovať kanalizačné siete v sídlach ležiacich v pásmach ochrany využívaných zdrojov pitnej vody, v ochranných pásmach minerálnych a liečivých vôd. Výstavbu kanalizačných sietí ako verejnoprospešných stavieb konkretizovať v územnom pláne obce,

6.3.2 zabezpečiť kvalitu vypúšťania vyčistených odpadových vôd v zmysle požiadaviek stanovených vyhláškou č.491/2002 Z.z.,

6.3.3 zabezpečiť postupné znižovanie zaostávania rozvoja verejných kanalizácií za rozvojom verejných vodovodov,

6.4 rezervovať priestory na výhľadové vybudovanie kanalizačných systémov, (kanalizácia + ČOV ),

6.4.1 realizovať výstavbu kanalizácií a ČOV obcí,

6.5 vodné toky, meliorácie, nádrže

6.5.1 na tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, komplexne revitalizovať vodné toky s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami,

.....

- 6.5.3 s cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu čistiarní odpadových vôd,
- 6.5.4 zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha, pri úpravách tokov využívať vhodné plochy na výstavbu poldrov s cieľom zachytávať povodňové prietoky,
- 6.5.5 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia miest a obcí a ochranu pred veľkými prietokmi (úpravy tokov, ochranné hrádze a poldre /  
.....
- 6.5.8 v rámci revitalizácie tokov zachovať priaznivé životné podmienky pre ryby, zoobentos a fytoobentos,
- 6.5.9 vykonávať údržbu na existujúcich melioračných kanáloch s cieľom zabezpečiť funkciu detailného odvodnenia,  
.....

## **7. V oblasti zásobovania plynom a energiou, telekomunikácie**

.....

7.2 v oblasti zabezpečovania zdrojov elektrickej energie

7.2.6 výstavba ES Prešov III 110/22 kV s napájacím 110 kV vedením,  
.....

7.4 v oblasti telekomunikácií a informačnej infraštruktúry

7.4.1 vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.  
.....

## **8 . V oblasti hospodárstva**

8.1 v oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja

8.1.1 koordinovať proces programovania a implementácie Národného plánu regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 s cieľom vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj regiónov,

8.1.2 rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia, a tým zabezpečovať aj vyváženú sociálno-ekonomickú úroveň subregiónov,

8.1.3 diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu obcí a miest, podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,

8.1.4 zabezpečovať rozvoj a skvalitnenie infraštruktúry komunikačných systémov,

8.1.5 vytvárať územnotechnické podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,

8.2 v oblasti priemyslu a stavebníctva

8.2.1 pri rozvoji priemyslu a stavebníctva vychádzať z ekonomickej, sociálnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia, historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifík jednotlivých subregiónov a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny,

8.2.2 chrániť územia pre zriadenie priemyselných parkov I. skupiny s uskutočneným environmentálnym hodnotením lokalít:  
.....

8.2.2.3 Prešov – Grófske,  
.....

8.2.4 podporovať v územnom rozvoji regiónu rekonštrukciu a sanáciu existujúcich priemyselných areálov a areálov bývalých hospodárskych dvorov pre účely priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov,

8.2.5 chrániť priestory ložísk vyhradených nerastov, určené dobývacie priestory a evidované chránené ložiskové územia,

8.2.6 podporovať rozvoj tradičnej remeselnej výroby, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti podporujúce rozvoj vidieka,

8.3 v oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

8.3.1 podporovať diverzifikáciu poľnohospodárskej produkcie a formy obhospodarovania pôdy na základe rôznorodosti produkčného potenciálu územia a klimatických podmienok,

8.3.2 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability,

8.3.3 zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy s využitím vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,

8.3.4 rekonštruovať a intenzifikovať existujúce závlahové systémy a stavby, čerpacie stanice a rozvodné siete,

8.3.5 neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky zalesňovať a pri zalesňovaní využívať pôvodné (domáce) druhy drevín,

8.3.6 podporovať extenzívne leso-pasienkárske využívanie podhorských častí s cieľom zachovať krajinárske a ekologicky hodnotné územia s rozptýlenou vegetáciou,

8.3.7 podporovať doplnkové formy podnikania na báze tradičných remesiel ako využitie surovín z produkcie poľnohospodárskej a lesnej výroby vo vidieckych sídlach s voľnou pracovnou silou, s cieľom znížiť hospodársku depresiu najmä v oblastiach s vyšším stupňom ochrany prírody,

8.4 v oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1 nakladanie s odpadmi na území kraja riešiť v súlade so schváleným aktualizovaným Programom odpadového hospodárstva SR, Prešovského kraja a jeho okresov,

8.4.2 uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení,

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

### **1 . V oblasti dopravy**

1.2. stavby nadradenej cestnej siete pre:

.....

1.2.2 medzinárodný cestný ťah - rýchlostná cesta R4 : - v trase Vyšný Komárnik – Stročín – Giraltovce – Lipníky – Prešov (severný obchvat) križovatka D1 Prešov západ ako súčasť preložky I/18 a cestného ťahu Prešov – Ubl'a,

1.2.3 cestný ťah ciest I/18 a I/74 Prešov - Ubl'a - štátna hranica s Ukrajinou,

### **2 . V oblasti vodného hospodárstva**

2.3 v rámci Východoslovenskej vodárenskej sústavy:

2.3.4 z prívodu vodárenskej nádrže Starina – Prešov odbočky do Fintíc, Teriakoviec, Vyšnej Šebastovej, Nemcoviec, Fulianky, Tulčíka, s pokračovaním do obce Záhradné a Terňa, s odbočkou do Demjaty,

#### 4. V oblasti hospodárstva a priemyslu

.....

4.2 stavby pre využívanie ložísk vyhradených nerastov.

#### 5. V oblasti telekomunikácií

5.1 stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy, a ich ochranné pásma.

#### 6 . V oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva

.....

6.3 stavby civilnej ochrany obyvateľstva,

6.3.1 zariadenia na ukryvanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia,

6.3.2 zariadenia na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia.

#### 9. V oblasti životného prostredia

9.1 stavby na ochranu pred prívalovými vodami – ochranné hrádze a úpravy vodného toku, prehrádzky , poldre a viacúčelové vodné nádrže,

9.2 stavby na účely monitorovania stavu životného prostredia.

#### 11 . V oblasti ekostabilizačných opatrení

11.1 prepojenia nadregionálnych a regionálnych biokoridorov a biocentier

### c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Obec Fintice je stredne veľké prímestské vidiecke sídlo s počtom obyvateľov 1615 podľa sčítania r.2001. Počet obyvateľov obce dlhodobo mierne stúpa, čo je priaznivo ovplyvnené polohou a funkciou sídla v území. Na stabilizáciu obyvateľstva priaznivo vplyva blízkosť jadrového sídla košicko-prešovskej metropolitnej aglomerácie, mesta Prešov. Demografická štruktúra obce je mierne progresívna. Tento trend je v súlade s postavením sídla a s jeho funkciou podľa koncepcie rozvoja územia stanovenej v ÚPN VÚC Prešovský kraj. Hlavnou funkciou na území sídla je funkcia obytná. Na základe uvedených skutočností v územnom pláne je potrebné počítať s trvalým nárastom počtu obyvateľov založeným na miernom prirodzenom prírastku a migrácii do sídla.

Návrh územného plánu bude vychádzať z nasledovného predpokladaného vývoja počtu obyvateľov:

Rok	2001	2010	2020	2030
počet obyvateľov	1615	1780	1950	2200

Obec plní v území najmä funkciu obytnú, je to prímestská obytná zóna na hranici mesta Prešov. Výhodná poloha vedľa krajského mesta dáva predpoklady aj pre migráciu do sídla – stály mierny rast prímestských obcí okolo Prešova je štatisticky preukázanou skutočnosťou aj v rokoch všeobecného demografického poklesu. Do obce je vedená linka mestskej hromadnej dopravy z mesta Prešov.

V obci je nevyužívaný areál veľkovýrobného poľnohospodárskeho podniku, ale niekoľko činných malých a stredných podnikateľov. V katastrálnom území obce sa obnovila výroba v dvoch miestnych kameňolomoch, čo je signálom obnovujúcej sa ekonomickej základne obce. Občianska vybavenosť poskytuje obyvateľom obce základné služby ale aj pracovné príležitosti. Hlavným zdrojom pracovných príležitostí je však mesto Prešov s jeho ponukou v oblasti výroby, obchodu a služieb.

Na základe uvedeného je zrejmé, že obec má predpoklady pre ďalší rozvoj prejavujúci sa okrem iného rastom počtu jej obyvateľov.

#### **d) Širšie vzťahy a rozvoj záujmového územia**

Obec Fintice sa nachádza v okrese Prešov v Prešovskom kraji, 300 m severovýchodne od hranice katastra mesta Prešov a 7 km od jeho centra. Leží v urbanizačnom území mesta Prešov, ktoré je jadrovým sídlom Šarišskej sídelnopriestorovej aglomerácie, súčasťou východoslovenského metropolitného regiónu. Leží priamo na hlavnej severojužnej urbanistickej osi, prechádzajúcej východným Slovenskom v smere Košice-Prešov-Bardejov, a na regionálnej východo – západnej urbanistickej osi Prešov – Vranov n/T. - Michalovce. Rozkladá sa na severnom okraji Košickej kotliny, na úpätí rozlohou nevelkého ale výrazného a malebného horského masívu Stráže, tvoriaceho južný okraj Spišsko – šarišského medzihoria. Fintice tvoria súčasť urbanizovanej a intenzívne využívannej sídelnej krajiny v okolí krajského mesta Prešov. Obec leží blízko významnej dopravnej trasy - cesty I/18, ktorá je cestou medzinárodného významu. Je to historická cesta spájajúca Zemplín a Šariš so Spišom, stredným a západným Slovenskom, Českou republikou a západnou Európou, a dodnes je súčasťou hlavnej východo –západnej dopravnej osi Slovenska. V priestore mesta Prešov sa táto trasa kríži s druhou, historicky ešte významnejšou obchodnou cestou v smere sever – juh, ktorá spája Šariš s Košicami, Maďarskom a Balkánom na juhu a Poľskom a Pobaltím na severe. V poslednom období dopravný význam tejto trasy opäť vzrastá. Údolím Torusy vedie medzinárodný multimodálny dopravný koridor sever-juh (Miskolc-Košice-Prešov-Rzeszow). Vzhľadom na medzinárodnú koordináciu rozvoja dopravných koridorov, vysokú dopravnú záťaž a význam tejto trasy je v súčasnosti pripravovaná výstavba úseku rýchlostnej cesty R4 – obchvatu Prešova po jeho severnej strane. Táto trasa sa priamo dotýka obce Fintice, lebo má viesť južným okrajom jej katastra a na krížení rýchlostnej cesty R4 a prístupovej cesty do obce má byť vybudovaná križovatka, umožňujúca priame napojenie východnej časti mesta Prešov a Fintíc na rýchlostnú komunikáciu.

Najvýznamnejším susedom obce je mesto Prešov. Toto krajské takmer 100-tisícové mesto významnou mierou ovplyvňuje život obce. Mesto Prešov poskytuje pre obyvateľov Fintíc vyššiu občiansku vybavenosť, pracovné príležitosti, dopravné služby, čiastočne aj možnosť odbytu výrobkov a služieb. Obec má s ním dobré cestné spojenie s relatívnym dostatkom autobusových spojov vďaka linkám SAD a mestskej hromadnej dopravy.

Rozvoj mesta Prešov a formovanie kooperačných vzťahov s ním majú a budú mať pre ďalší rozvoj obce stimulujúci význam. Urbanistický rozvoj mesta Prešov sa prejavuje rozvojom výstavby rodinných domov aj neďaleko spoločných katastrálnych hraníc v ku Finticiam blízkej mestskej časti Nižná Šebastová. Výstavba priemyselného areálu v lokalite Grófske na východnom okraji mesta môže výrazne zvýšiť možnosť zamestnania v blízkosti obce. Kooperácia sídiel v tomto území sa prejavuje aj v budovaní spoločnej technickej infraštruktúry. Obec Fintice je zásobovaná pitnou vodou Prešovského skupinového vodovodu, z vodojemu Kúty v Prešove. Perspektívne je možná výstavba obecnej splaškovej kanalizácie s napojením na plánovaný zberač G z mesta Prešov do priemyselného parku Grófske.

Fintíc sa dotkne aj významná dopravná stavba, ktorou bude výstavba tzv. severného obchvatu mesta Prešov. Trasa plánovanej rýchlostnej komunikácie R4 sa dotkne južnej časti katastra Fintíc a výrazne zlepši dopravnú dostupnosť obce. Pre zvýšenie kooperácie s okolitými mestami Prešov a Veľký Šariš a obcou Kapušany je potrebné posilniť ich vzájomné dopravné prepojenie aj mimo hlavné cesty aspoň účelovými motoristickými a cyklistickými cestami.

Zo západu susedí s obcou Fintice mesto Veľký Šariš. Najbližšie k Finticiam je jeho miestna časť Kanaš, v poslednej dobe rýchlo sa rozvíjajúca obytná zóna. Priame vzájomné spojenie je len lesnou cestou. Spolu s obyvateľmi prešovských obytných zón Dúbrava, Šidlovec a Surdok sú obyvatelia Kanaša potenciálnymi záujemcami o rekreačné využitie lesov v západnej časti katastra Fintíc. Lesný celok Okruhliak zasahujúci do všetkých troch katastrov by v budúcnosti mal byť rozvíjaný ako spoločný lesopark.

Zo severnej strany susedia Fintice s obcami Záhradné a Tulčík. Obe obce sú však za výrazným horským Kapušianskym chrbátom, ktorý tvorí priestorovú bariéru na bližšiu kooperáciu sídiel. Bližší je vzťah so Záhradným, lebo hlavný dopravný prístup do tejto obce vedie od Prešova práve cez Fintice. Katastrom Fintíc, cez Fintické sedlo, vedú aj trasy vyšších radov technickej infraštruktúry, zásobujúce obce na sever od Fintíc – vysokotlaký plynovod a 22kV VN el.vedenie. Významnejším impulzom pre rozvoj vzťahov týchto obcí môže byť navrhovaná výstavba vodných nádrží Brezina na potoku Ternianka v katastroch Záhradného a Tulčíka, ktoré by podľa ÚPN VÚC Prešovský kraj mohli byť zónou prímestskej rekreácie pre širšie okolie. Na spoločných hraniciach na Kapušianskom chrbáte sa nachádza prírodná rezervácia Fintické svahy.

Susedom z východnej strany je obec Kapušany. S touto obcou majú Fintice rozvinuté kooperačné vzťahy v oblasti poľnohospodárskej výroby – vo východnej časti katastra Fintíc hospodári poľnohospodárske družstvo so sídlom v Kapušanoch. Do Kapušian vedie z Fintíc vysokotlaký plynovod a VN el.vedenie.

Spolupráca obcí v tomto regióne je inštitucionalizovaná v regionálnom združení obcí Stráže. Z hľadiska územného je základným bodom spolupráce spoločný rozvoj technickej infraštruktúry územia, druhou základnou oblasťou môže byť využitie rekreačného potenciálu územia pre rozvoj prímestskej rekreácie.

## **e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania**

Obec Fintice je rozvíjajúca sa prímestská obec. Zastavané územie má kompaktný tvar a pomerne vhodné zónovanie. V poslednom období sa však začala výstavba na nových lokalitách a dochádza aj k živeľnej a neskoordinovanej výstavbe v záhradách pôvodnej zástavby. Záujem o výstavbu rastie a preto je potrebné stanoviť koncepciu ďalšieho rozvoja obce.

Urbanistická koncepcia vychádza z potreby vymedziť plochy na výstavbu bytov pre prirodzený a migračný prírastok obyvateľstva i znižovanie obložnosti bytov, rozvoj vybavenosti obce a vytvorenie plošnej rezervy pre rozvoj výrobných a skladových areálov pre možnosť vytvárania pracovných príležitostí. Zachováva sa a rozvíja pôvodné základné zónovanie obce na jeho centrálnu spoločensko - obslužnú zónu, obytné zóny, športovú a výrobnú zónu. Riešenie je založené na využívaní nezastavaných

plôch v okrajových častiach obce a perspektívnom rozširovaní obytných plôch západným a výrobných plôch východným smerom ku obci Kapušany. Dopĺňa sa koncepcia väčšieho rozvoja športovej zóny na južnom okraji obce a rekreácie v celom katastrálnom území.

Centrum obce tvorí zóna občianskej vybavenosti sformovanej okolo areálu kaštieľa. Rozvoj občianskej vybavenosti v centre bude tvorený rekonštrukciou a rozširovaním existujúcich i výstavbou nových objektov pre chýbajúce druhy služieb. Centrum bude dotvorené úpravou verejných priestranstiev, základom ktorej bude skvalitnenie peších plôch a sadové úpravy plôch zelene.

Obytná zóna sa bude rozvíjať novou výstavbou v lokalitách na okrajoch obce. Ucelenejšie plochy pre výstavbu sú na lokalitách Pakdomi, Pod vinicu, na Kútoch a najmä na Odalke, kde je najväčšia disponibilná plocha pre dlhodobjší rozvoj. Na ostatnom území budú postupne zastavované voľné preluky v existujúcej zástavbe.

Pre vytvorenie podmienok na rozvoj podnikateľských aktivít, ktoré majú priniesť do obce pracovné príležitosti, sú súčasťou urbanistickej koncepcie rozvoja obce aj výrobné-skladové areály. Prvým je pôvodná plocha hospodárskeho dvora JRD, na druhý je vymedzená susediaca plocha smerom ku Sekčovu po navrhovanú ochrannú hrádzu.

Ucelenejšia športová a rekreačná zóna je navrhnutá na južnom okraji obce aj na v súčasnosti zaplavovaných plochách. Pre športovo – rekreačné aktivity nevyžadujúce výstavbu prevádzkových budov bude možné využiť aj plochy v inundačnom území Sekčova. Na vytvorenie rekreačnej chatovej zóny je navrhnuté územie severovýchodne od obce, pod hranicou lesa v lokalitách Medzi dubmi a Vinica.

Opatrenia na skvalitňovanie životného prostredia obsiahnuté v urbanistickej koncepcii sa dajú rozdeliť do dvoch skupín. Z technických opatrení je to najmä výstavba verejnej kanalizácie a dobudovanie vodovodu na zabezpečenie obyvateľov kvalitnou pitnou vodou. Zníženie hladiny hluku z dopravy zabezpečí výstavba preložky cesty III. triedy. V druhej skupine sú zahrnuté opatrenia na tvorbu verejných priestranstiev a verejnej zelene. Úprava priestoru je navrhovaná v centre obce, predpokladá sa rekonštrukcia parku, potrebná výsadba izolačnej a ochrannej zelene v obci je navrhovaná prevažne ako súčasť krajinej zelene.

## **f) Funkčné využitie územia**

Katastrálne územie Fintice má rozlohu 1124 ha. Z toho je 504 ha lesa a 520 ha poľnohospodárskej pôdy, z nej 216 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 100 ha. Obec leží v južnej časti svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Sekčova po hrebeň Kapušianskeho chrbátu horského masívu Stráže.

Hlavné funkcie sídla a funkčné využitie územia sa nemenia. Je to prímestské sídlo s obytnou funkciou, hlavným funkčným využitím zastavaných plôch bude bývanie v rodinných domoch. V rámci rozvoja prímestskej rekreácie ako novej rozvojovej funkcie je navrhnutý rozvoj športovo-rekreačného areálu na južnom okraji obce a chatovej oblasti na severovýchod od obce. Doplňková výrobná funkcia sa bude rozvíjať na juhovýchodnom okraji obce a kameňolomoch v severnej časti katastra. Obnovenie ťažby kameňa je však v dlhodobej perspektíve v protiklade s plánovaným rozvojom obytnej a rekreačnej funkcie.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce aj v návrhu vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V južnej a východnej časti katastra, ktorá leží na svahoch stúpajúcich k lesnému celku Stráže, prevláda orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinej zelene najmä v erózných ryhách a pozdĺž vodných tokov. Pozdĺž toku Sekčova je záplavové územie nevhodné na výstavbu, s požadovanou funkciou regionálneho biokoridoru. Severná a západná časť katastra je hornatá lesná krajina, zahŕňajúca aj náletovou zeleňou zarastajúce pôvodné lúky a pasienky, s funkciami prírodnej rezervácie a nadregionálneho biocentra. Toto územie je vhodné na rekreačné využitie pre prímestskú rekreáciu. Pre rozvoj obce je využiteľný stred katastrálneho územia, najmä okraje súčasne zastavaného územia obce. Samostatný celok v strede katastra, západne od samotnej obce, tvorí lokalita Martinec. Jej zvláštnosťou sú pozostatky veľkoplošného ovocného sadu. Terén je sčasti terasovito upravený, časť plochy meliorovaná, na väčšine územia dodnes rastú ovocné stromy, vinou nedostatočnej starostlivosti značne splaneté. Toto územie je dlhodobou priestorovou rezervou pre rozvoj obce.

## **g) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

### **g.1) Obyvateľstvo a bytový fond**

Obec Fintice je stredne veľké vidiecke prímestské sídlo s počtom obyvateľov 1615 podľa sčítania r.2001. Počet obyvateľov obce dlhodobo mierne stúpa, čo je priaznivo ovplyvnené polohou a funkciou sídla v území. Na stabilizáciu obyvateľstva priaznivo vplýva blízkosť jadrového sídla košicko-prešovskej metropolitnej aglomerácie, mesta Prešov. Demografická štruktúra obce je mierne progresívna s kladným prirodzeným aj migračným saldóm. Tento trend je v súlade s postavením sídla a s jeho funkciou podľa koncepcie rozvoja územia stanovenej v ÚPN VÚC Prešovský kraj. Hlavnou funkciou na území sídla je funkcia obytná. Na základe uvedených skutočností v územnom pláne počítame s trvalým nárastom počtu obyvateľov založeným na miernom prirodzenom prírastku a migrácii do sídla.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov:

Rok	2001	2010	2020	2030
počet obyvateľov	1615	1780	1950	2200

Na základe uvedeného predpokladu vývoja počtu obyvateľov a všeobecného trendu znižovania obložnosti bytov je potreba výstavby bytov v obci nasledovná:

Rok	2001	2010	2020	2030
Počet bytov	417	495	560	665
Obložnosť (obyv./byt)	3,81	3,6	3,5	3,3

Vytvorenie vhodných podmienok pre výstavbu bytov v obci podporených aj schválením územného plánu a dobudovaním technickej infraštruktúry bude tiež vplývať na rast počtu obyvateľov, lebo môže podporiť migráciu do sídla. Prímestské obce s vybudovanou infraštruktúrou a vhodnými pozemkami sa stávajú cieľom záujemcov o výstavbu rodinných domov zo vzdialenejších obcí ale aj z jadrového

mesta. Na podporu tohto trendu je v obci možné vytvoriť všetky potrebné predpoklady.

rok	počet obyvateľov	obložnosť bytov	počet bytov	prírastok bytov	náhrada bytov	celkom výstavba
2001	1615	3,81	417	-	-	-
2010	1780	3,6	495	78	33	111
2020	1950	3,5	560	65	54	119
2030	2200	3,3	665	105	50	155
zmena celkom	+585	-0,51	+248	248	137	385

V urbanistickom riešení je vo výkresovej časti vyznačený väčší počet pozemkov na výstavbu rodinných domov ako je vyčíslená potreba. Vychádza to z poznania, že vzhľadom na značnú komplikovanosť majetkových vzťahov je nereálne predpokladať, že sa podarí súvislo zastavať jednotlivé vymedzené lokality na výstavbu domov. Preto každý urbanistický návrh musí mať minimálne 30%-nú rezervu a o to vyšší počet navrhovaných pozemkov na výstavbu, ako je teoretická potreba. Táto rezerva zároveň vytvára predpoklady pre umožnenie výstavby v prípade nepredvídaných okolností zvyšujúcich výstavbu v obci (napr. výraznejšia investícia a nárast pracovných príležitostí v okolí).

Výstavba rodinných domov sa sústreďí na nové ulice, ktoré vznikli alebo vzniknú v záhradách existujúcej zástavby na severnej a západnej strane obce (Pakdomi, Kúty, Pod Vinicu) a na nových plochách na juhozápadnej strane súčasne zastavaného územia Oldaly). Bude sa dostavovať aj na voľných pozemkoch pri existujúcich miestnych komunikáciách.

Okrem výstavby rodinných domov na nových plochách bude prebiehať prestavba schátralých a nevyhovujúcich objektov. V nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave je 36 rodinných domov, mnoho ďalších starších objektov je nevyhovujúcich dispozične a veľkosťou bytov. Tieto domy budú prestavované väčšinou na ich pôvodných pozemkoch, len v troch prípadoch sa počíta s náhradou na novej ploche.

Navrhovaná je výstavba len samostatne stojacich RD so šikmými strechami a prípadne obytným podkrovím. Len na úzkych pozemkoch sa počíta s výstavbou dvojdomov alebo radových domov. Radová zástavba bude najskôr vznikáť prestavbou domov na pôvodných úzkych pozemkoch okolo Hlavnej ulice.

## **g.2) Občianska vybavenosť**

Obec Fintice je stredne veľké vidiecke sídlo. Keďže je dostatočne veľká je v nej vybudovaná základná občianska vybavenosť v plnom rozsahu. Väčšina existujúcich zariadení je umiestnená v centre obce, malé prevádzky obchodu a služieb sú rozložené v obci aj mimo Hlavnej ulice.

Podľa urbanistických ukazovateľov je úmerne predpokladanému nárastu počtu obyvateľov v obci potrebné doplniť niektoré zariadenia občianskej vybavenosti.

V urbanistickej koncepcii rozvoja obce sú v oblasti občianskej vybavenosti riešené tri základné úlohy: dotváranie vybavenostného centra obce, výhľadové riešenie využitia kaštieľa a doplnenie rekreačných a športových zariadení.

Vybavenostné centrum obce je jasne vymedzené zoskupením objektov kostola, areálu kaštieľa a dvoch obchodných objektov Jednoty. Okrem potrebných úprav verejných plôch je súčasťou návrhu najmä prestavby objektov Jednoty na nové využitie. Jeden z objektov navrhujeme prestavať na administratívnu budovu Obecného úradu obsahujúcu aj kultúrno-spoločenské priestory. Druhú budovu je vhodné zrekonštruovať na širokosortimentnú predajňu na prízemí a priestory pre služby v podkroví.

Súčasťou rozvoja centra obce bude aj výstavba novej účelovej budovy materskej školy a rekonštrukcia pôvodného parku kaštieľa na verejný rekreačný park.

Druhou koncepčnou otázkou je budúcnosť areálu kaštieľa. V súčasnosti je majetkom obce ale je značne schátralý a nevyhovujúci pre v ňom umiestnené prevádzky, najmä materské školy. Preto sa v územnom pláne počíta s vymiestnením súčasných prevádzok z hlavnej budovy kaštieľa do nových priestorov a jej predajom za účelom rekonštrukcie na komerčné spoločenské centrum. Výnos z predaja by mal zabezpečiť náklady na výstavbu náhradných priestorov pre súčasné prevádzky (obecný úrad, materská škola).

Riešenie doplnenia rekreačných a športových plôch v obci je sústredené na južný okraj obce v nadväznosti na súčasný futbalový areál. Je tu navrhnutá výstavba športovo – rekreačných areálov (napr.tenisový klub, plavecký areál) ktoré by slúžili aj obyvateľom priľahlých častí mesta Prešov.

Rozvoj maloobchodných zariadení na vidieku sa v súčasnosti deje najmä vytváraním maloplošných predajní v rámci rodinných domov. Tak tomu je aj v obci Fintice - existujúce drobné potravinárske predajne sú aj dnes rozmiestnené na území obce v objektoch rodinných domov alebo drobných stavbách na ich pozemkoch.. Podobne môžu vzniknúť ďalšie drobné zariadenia obchodu a služieb v obytných zónach v obci.

Niektoré zariadenia služieb, umiestnené dnes na pozemkoch rodinných domov, si v prípade väčšieho rozvoja môžu vytvoriť nové areály v navrhovaných výrobných zónach.

Potreba dostavby zariadení občianskej vybavenosti v budúcom období:

Materská škola	3 triedy* (prírastok 1 trieda)
Základná škola 1.-8.roč.	2 triedy
Klubovne	15 m <sup>2</sup> úžit.plochy
Knižnica	18 m <sup>2</sup> úžit.plochy
Ihriská pre deti a mládež	2000 m <sup>2</sup> upr.pozemku
Otvorený bazén	96 m <sup>2</sup> * vod.plochy
Klub dôchodcov s jedálňou	30 stoličiek,* 100 jedál
Penzión	20 lôžok*

---

Poznámka: \* - celková kapacita

### **g.3) Výroba a sklady**

V záujme umožnenia rozvoja podnikateľskej činnosti a vytvárania pracovných príležitostí rieši urbanistická koncepcia plochy pre výrobné a skladové areály. S týmto funkčným využitím sú navrhované dve zóny - na ploche bývalého hospodárskeho dvora JRD a na juhovýchodnom okraji obce, medzi hospodárskym dvorom a ochrannou hrádzou.

Bývalý hospodársky dvor JRD je v súčasnosti nevyužitý, rozsah poľnohospodárskej výroby v katastri sa neustále znižuje. Vzhľadom na blízkosť obytných plôch je to územie vhodné na rozvoj z hľadiska životného prostredia nezávadných podnikateľských zariadení, najmä drobnej výroby, služieb a skladov. Nie je to plocha vhodná na poľnohospodárske prevádzky, najmä živočíšnu výrobu, na prevádzky hlučné a rizikové pre životné prostredie, a do doby výstavby kvalitnejšieho dopravného napojenia (R4) ani na prevádzky náročné na dopravu. Pre priamy dopravný prístup do tejto výrobnéj zóny z cesty I/18 a rýchlostnej komunikácie R4 je navrhnutá preložka cesty III. triedy po východnom okraji obce na hranici pôvodného hospodárskeho dvora a obytnej zástavby. Táto preložka zároveň odvedie tranzitnú a najmä nákladnú dopravu z kameňolomov po okraji obytného územia.

Druhá výrobná plocha je navrhnutá na území na juhovýchodnom okraji obce, medzi pôvodným hospodárskym dvorom a navrhovanou ochrannou hrádzou. V tejto zóne nie sú také obmedzenia na charakter prevádzky, môže tu byť aj hlučnejšia výroba, alebo na jej východnom okraji aj poľnohospodárska živočíšna výroba.

Do navrhnutých výrobných zón sa výhľadovo presťahujú aj niektoré z podnikateľských prevádzok, ktoré sú už dnes v nevyhovujúcich podmienkach na pozemkoch rodinných domov, alebo ktoré pre svoj rozvoj budú väčší areál potrebovať. V obytnej zóne budú zavedené regulatívy, obmedzujúce rozsah výrobných činností na mieru, ktorá nebude obťažovať okolie.

Samostatnými výrobnými areálmi sú kameňolomy v severnej časti katastra. Keďže ich prevádzka sa obnovuje a rozširuje, a v súvislosti s očakávanou výstavbou najmä dopravnej infraštruktúry sa zrejme ešte rozširovať bude (vrátane kameňolomu Záhradné), je nutné zabezpečiť vyhovujúce dopravné napojenie týchto areálov na sieť regionálnych a štátnych ciest tak, aby sa minimalizovali negatívne dopady na obytné územie. Tento cieľ spĺňa navrhnutá preložka cesty III. triedy po východnom okraji obce.

### **g.4) Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch**

Zariadenia rekreácie a cestovného ruchu sú v obci veľmi slabo zastúpené a nevyužívajú potenciál obce a okolitého územia.

Hlavnou atraktivitou pre cestovný ruch je areál miestneho kaštieľa, v ktorom je v súčasnosti Obecný úrad, dve materské školy, pošta, školská jedáleň, pohostinstvo, klubovne a skladové priestory Obecného úradu. Súčasťou areálu je aj miestny kostol. Tieto atraktivity sú však pomerne málo navštevované. Jednou z príčin je aj slabá informovanosť a ich propagácia, druhou príčinou je neexistencia služieb pre cestovný ruch a ďalších atraktivít. Nie je tu možné stravovanie, ubytovanie, nekonajú sa žiadne propagačné akcie. Atraktivitu areálu znižuje jeho zlý stavebnotechnický stav. V územnom pláne sa počíta s vymiestnením prevádzky Obecného úradu a školských zariadení z objektu a jeho premenou na komerčné spoločenské stredisko

s ubytovacími, stravovacími, reprezentačnými a kultúrno-spoločenskými priestormi i malým múzeom.

Ako zariadenia prímestskej rekreácie sú koncipované aj športové areály na južnom okraji obce (futbalový, tenisový, plavecký). Rekrečné využitie môžu mať aj tie plochy v inundačnom území Sekčova, ktoré budú mať charakter trvalých trávnych porastov alebo krajinej zelene. Môžu v nich byť prechádzkové a cyklistické trasy, pobytové lúčky, oddychové miesta, ohniská, malé športové plochy.

V pásme pôvodných lúk a pasienkov na severozápad a západ od obce v lokalitách Vinica a Medzi duby, medzi okrajom lesa a bývalým ovocným sadom, sa už v súčasnej dobe objavujú prvé rekreačné objekty. Tieto lokality sú vhodné na rozvoj prímestskej chatovej oblasti pre rekreačné bývanie, záhradkárske kolónie a pod. a preto sú v územnom pláne navrhnuté ako plochy rekreácie. Plocha samotných bývalých sadov je tiež rezervnou plochou pre rozvoj rekreácie v budúcom období.

Vysoké prírodné a krajinárske hodnoty má okolitá príroda. Zalesnené časti katastra sú vhodné na rozvoj prímestskej turistiky. Minimálne les v juhozápadnej časti katastra by mal byť súčasťou lesoparku Okruhliak. Vrchol Stráže je vhodný na výstavbu vyhladkového bodu, prírodná rezervácia Fintické svahy na náučný chodník vedúci až na Kapušiansky hrad. Ku týmto hlavným atraktivitám by mali byť dotvorené a udržiavané značkové turistické trasy z troch základných východiskových bodov - zastávok MHD vo Finticiach (konečná), v Prešove na Šidlovci a v Kanaši. Značenú cyklistickú trasu z Prešova do Záhradného, ktorá je súčasťou Karpatskej cyklistickej cesty, navrhujeme doplniť cyklotrasou vedúcou pozdĺž riečky Sekčov (Surdok – Fintice – Kapušany).

## **h) Vymedzenie zastavaného územia obce**

Návrh nového vymedzenia zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti územného plánu, vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh“. Oproti pôvodnému vymedzeniu sú do neho zahrnuté všetky súčasne zastavané plochy a plochy navrhovanej výstavby mimo pôvodné zastavané územie. Hranica je vedená po majetkoprávných hraniciach podľa podkladu poskytnutého Obecným úradom. Novovymedzené zastavané územie obce má rozlohu 140,5 ha. Na základe nového vymedzenia zastavaného územia môže Obecný úrad spracovať potrebný návrh na vydanie rozhodnutia Katastrálneho úradu o určení zastavaného územia obce.

## **i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom katastrálnom území obce Fintice sa nachádzajú ochranné pásma technickej vybavenosti územia, vyplývajúce z príslušných noriem a všeobecne záväzných predpisov. Sú to predovšetkým:

- ochranné pásmo 110 kV VVN el.vedenia v šírke 15 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo 22 kV VN el.vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča

- ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m
- ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu 20 m od osi
- ochranné pásmo trasy rýchlostnej komunikácie do vzdialenosti 100 m od osi

Ochrana povrchových tokov je daná ochranným pásmom v šírke 6m od okraja koryta upraveného toku a 10 m od od brehovej čiary neupraveného toku, čo sa týka najmä toku Sekčov. Zároveň je v územnom pláne vymedzené inundačné územie na ktoré je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru.

Ochranné pásmo 100 m je stanovené okolo ťažobných priestorov miestnych kameňolomov.

Vlastné chránené územie aj ochranné pásmo má vyhlásená prírodná rezervácia Fintické svahy.

V k.ú. Fintice je evidovaných 5 archeologických lokalít, ktorých sa týka ochrana podľa zákona o pamiatkovej starostlivosti. Pamiatkovo chránený park, kostol a kaštieľ majú vymedzené vlastné ochranné pásma.

### **j) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne osobitné zariadenia pre obranu štátu a jeho ozbrojené zložky. Nie sú tu vybudované ani osobitné zariadenia pre ochranu civilného obyvateľstva. V prípade ohrozenia budú na ukrytie obyvateľstva po príslušnej úprave využité suterény rodinných domov. Pasportizáciu úkrytov a spracovanie plánu ukrytia zabezpečuje Obecný úrad.

V obci je zriadená požiarna zbrojnica a dobrovoľný požiarny zbor. Najbližší verejný požiarny útvar je v blízkom meste Prešov.

Pre ochranu zastavaného územia pred povodňami nie sú v obci vybudované dostatočné ochranné zariadenia alebo stavby. V lokalite Pod vinicou je nutné vybudovať záchytnú priekopu proti povrchovým vodám z príľahlého svahu. Fintický potok je čiastočne upravený. Miestne toky – pravobrežné prítoky Sekčova – je potrebné v zastavanom území upraviť na prietok storočnej vody.

Riečka Sekčov nie je v okolí obce upravená a tok nemá kapacitu na prietok storočnej vody. Vo výkrese vodného hospodárstva je vyznačené inundačné územie, v ktorom je neprípustná výstavba objektov zabraňujúcich odtoku vody pri vysokých vodných stavoch do doby úpravy toku. Správca toku neuvažuje s úpravami toku na storočnú vodu, ale s vytvorením záchytného poldra na ochranu územia mesta Prešov, ktorý by zasahoval aj do katastra obce Fintice. Keďže tok Sekčova a príľahlá brehová zeleň tvoria lokálny biokoridor, je toto riešenie vhodné. Žiadúce sú úpravy umožňujúce rekreačné využitie inundačného územia vodného toku.

Najúčinnnejším opatrením na ochranu zastavaného územia obce pred záplavami je vybudovanie ochrannej pravobrežnej hrádze. V územného plánu je navrhnuté vedenie hrádze v trase 22 kV VN vedenia na pravom brehu Sekčova, čo umožní ochrániť plochy potrebné pre rozvoj obce a súčasne neobmedziť výraznejšie funkciu plánovaného poldra.

## **k)Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

Krajinnoekologický plán pre celé katastrálne územie bol spracovaný v rámci prieskumov a rozborov pre územný plán obce. Na jeho podklade je vypracovaný plán ochrany a tvorby krajiny územného plánu obce. V riešenom území sa nachádzajú prvky územného systému ekologickej stability nadregionálneho, regionálneho a lokálneho významu.

Na severnom okraji katastrálneho územia obce Fintice sa nachádza Národná prírodná rezervácia Fintické svahy, ktorej územie je v 4.stupni ochrany, jej ochranné pásmo v 3.stupni. NPR je najvýznamnejším prírodno-ekologickým prvkom riešeného územia a je nutné dodržať všetky opatrenia na jej ochranu.

Rozhodujúcim ekologickým prvkom v katastri obce je les. Prakticky všetky lesné porasty v katastri sú biotopmi európskeho významu a tvoria biocentrum nadregionálneho významu. V katastri obce je vyhlásené územie európskeho významu SKUEV 322 Fintické svahy. Na jeho území platí minimálne 2. stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Zoznam pozemkov patriacich do SKUEV je uvedený vo Výnose MŽP SR č.3/2004. Územie je vyhlásené z dôvodu ochrany lesných biotopov. Biotopy európskeho významu sa v katastri obce vyskytujú aj mimo SKUEV 322 Fintické svahy. Ostatné územie v katastri obce leží v 1.stupni ochrany prírody.

Významným ekologickým prvkom územného systému ekologickej stability je nadregionálne biocentrum Stráže, zasahujúce do západnej časti katastra obce, a regionálny hydrický biokoridor riečky Sekčov. Pre zapojenie týchto základných prvkov do navrhnutého lokálneho systému ekologickej stability je podľa krajinnoekologického plánu navrhnuté využiť krajinnú zeleň a trvalé trávnaté porasty. Rozširovanie trvalých trávnych porastov a sprievodnej zelene toku je vhodné najmä v inundačnom území Sekčova. V rámci lokálneho biokoridoru vedeného po južnej hranici katastra je potrebné zachovať mokrad v lokalite Pod Kakovým.

Najvýznamnejšou plochou zelene v obci je pozostatok pôvodného parku pri kaštieli. Tento park je potrebné zrekonštruovať v duchu jeho historickej podoby a vytvoriť z neho oddychovú zónu pre obyvateľov obce.

Základnou zložkou zelene v obci bude okrasná, obytná a úžitková zeleň na pozemkoch rodinných domov. Je potrebné podporovať vhodné členenie pozemkov rodinných domov, vytváranie obytných a okrasných zelených plôch najmä pri starších domoch, odčleňovanie hospodárskej časti a zelene do zadnej časti pozemkov a na záhumienky v okolí obce. Doporučujeme organizovať súťaž o najkrajšiu záhradu, balkón, ulicu.

Verejná zeleň bude čo do množstva len doplnkovou zeleňou, ale má významnú priestorotvornú, estetickú a ekologickú funkciu.

Prírodnú zeleň v zastavanom území predstavuje náletová líniová zeleň pozdĺž vodných tokov, priekop a erózných rýh. Túto zeleň je potrebné chrániť, má významnú pôdoochrannú a ekologickú funkciu. Obmedzenie výskytu burinných druhov sa dosahuje dosadbou krovín a drevín a vykášaním ich okrajov. Vykášaním je potrebné brániť najmä rozširovaniu invázných druhov rastlín. Pri výsadbe verejnej zelene treba uprednostňovať domáce druhy drevín a krovín, ktoré sú ekologicky a esteticky vhodnejšie a vyžadujú menšiu starostlivosť a náklady na údržbu ako cudzokrajné rastliny.

## I) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia

### I.1) Doprava a dopravné zariadenia

Dopravne je územie obce prístupné z juhu a zo severu po ceste III. triedy č.018200. Významnejšie je napojenie z juhu, od mesta Prešov (miestna časť Nižná Šebastová), ktoré je zároveň napojením na cestu medzinárodného významu I. triedy č.18. Tento smer tvorí pre obec základný prístup k nadradenej cestnej sieti i iným druhom dopravy a zároveň prístup k pracovným príležitostiam a občianskej vybavenosti v krajskom meste. Touto trasou vedie aj linka mestskej autobusovej dopravy z Prešova, vedúca do obce, ktorá končí na jej severnom okraji. Aj linky prímestskej autobusovej dopravy (SAD) prechádzajú obcou po prieľahu cesty III. triedy. Dopravné spojenie so susednými Kapušanmi a Kanašom (k.ú.Veľký Šariš) je len po poľných a lesných cestách.

Podľa spracovanej štúdie výstavby medzinárodnej dopravnej trasy R4 Milhošť(hranica MR)-Košice-Prešov-Svidník-Nižný Komárnik (hranica PR) by mala byť vybudovaná rýchlostná komunikácia R4, ktorej jeden úsek bude tvoriť tzv.severný obchvat mesta Prešov. Začínať bude na diaľničnej križovatke, diaľnice D1 Prešov-západ na Vydumanci. Odtiaľ trasa vedie na Kopaninu pri Veľkom Šariši, kde križuje cestu I/68, údolím potoka a tunelom popod Okruhliak vyústi severne od osady Surdok blízko katastrálnej hranice Fintíc. Hranicu katastra obce pretína blízko pôvodného poľného hnojiska na jeho juhovýchodnom okraji. Podľa pôvodnej štúdie trasy na krížení s cestou III/018200 bude vybudovaná mimoúrovňová križovatka rýchlostnej komunikácie R4 a tejto cesty. Obec Fintice tým získa priamy prístup na nadradenú cestnú sieť medzinárodného významu. Vytvorí sa tým podmienky aj pre rozvoj dopravných zariadení a služieb motoristom. V územnom pláne mesta Prešov je však navrhnutá preložka tejto cesty III. triedy po východnom okraji súčasne zastavaného územia mesta, čo vytvára možnosť úpravy trasy tejto cesty aj v katastri obce Fintice.

#### ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM

Základom komunikačnej siete v riešenom území obce bude preložka cesty III/018200 po východnom okraji obce. Vznikne tým vlastne dlhodobý udržateľný obchvat obce, ktorý plynulo nadviaže na preložku tejto cesty na území mesta Prešov. Križovatku s rýchlostnou cestou R4 je potrebné vybudovať na jej krížení s trasou navrhovanej preložky trochu východnejšie od jej pôvodne navrhovanej polohy. Preložka odvedie nežiadúcu tranzitnú dopravu, najmä nákladnú dopravu z kameňolomov nachádzajúcich sa severne od Fintíc, z obytných častí obce, a umožní priamu dopravnú obsluhu navrhovanej podnikateľskej zóny. Preložka je navrhnutá v kategórii B2 MZ 9/60. Pôvodná trasa bude slúžiť ako miestna komunikácia a trasa pre autobusovú dopravu.

Väčšina miestnych komunikácií má funkciu obslužnú, budú v rámci možností postupne upravované na kategóriu C3 MO 8/50 s aspoň jednostranným chodníkom. V stiesnených priestorových pomeroch ale pri dobrej komunikačnej väzbe sú navrhnuté jednosmerné komunikácie kategórie MO 5/40.

Tie z existujúcich miestnych komunikácií, ktoré sú málo dopravne zaťažené a nemajú predpoklad na rozširovanie, budú premenené na ukludnené komunikácie s obmedzením automobilovej dopravy. Tieto komunikácie kategórie D1 – obytná zóna môžu mať šírku od 3 do 5 m a postačuje dláždený povrch.

Na existujúcej komunikačnej sieti v obci je viacero nevyhovujúcich križovatiek s nedostatočným rozhľadom. Tam, kde nie je možná úprava nevyhovujúcich rozhľadových pomerov, je potrebné osadenie dopravných značiek určujúcich povinnosť zastaviť a dať prednosť v jazde. Nové križovatky na preložke cesty III. triedy sú navrhnuté ako okružné križovatky.

#### PARKOVACIE PLOCHY, GARÁŽE A DOPRAVNÉ PRIESTRANSTVÁ

Súčasťou návrhu dopravného systému sú parkoviská pri zariadeniach občianskej vybavenosti. Sú navrhované najmä v centre obce, pri ihrisku a novonavrhovaných športových areáloch. Celkovo je v obci navrhnutých vyše 100 verejných parkovacích miest.

#### HROMADNÁ VEREJNÁ DOPRAVA

Pravidelná verejná hromadná doprava osôb z obce je v súčasnosti zabezpečovaná linkou mestskej hromadnej dopravy z Prešova a prímestskými linkami regionálneho dopravcu - podniku SAD v Prešove. Linky sú vedené zhodne po trase cesty III. triedy, linka MHD má konečnú zastávku na severnom okraji obce.

Trasovanie liniek verejnej hromadnej dopravy by sa nezmení ani po vybudovaní preložky cesty III. triedy.

Na zlepšenie podmienok pre autobusovú dopravu je v územnom pláne navrhnuté vybudovanie novej zastávky na južnom okraji obce a zastávkových ník v miestach kde to priestorové pomery dovoľia.

#### PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PLOCHY

Pozdĺž zberných a obslužných miestnych komunikácií sú navrhnuté minimálne jednostranné pešie chodníky šírky 2 m resp. 1,5 m s 0,5 m širokým zeleným pásom.

V centre obce je navrhnutá úprava verejných priestranstiev, ktorá má vytvoriť v okolí zariadení občianskej vybavenosti pešie rozptylové a úžitkové plochy doplnené sadovými úpravami. Pre túto úpravu je potrebné spracovať podrobnejší projekt.

#### CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklistická doprava môže na území obce využívať všetky miestne komunikácie a pešie trasy v súlade s predpismi o premávke na pozemných komunikáciách. Obcou vedie trasa Karpatskej cyklistickej cesty, ktorá prechádza z Prešova po ceste III. triedy cez Fintice do obce Záhradné a ďalej na Bardejov a do Poľska, čo môže dočasne vyhovovať najmä po vybudovaní preložky tejto cesty (cyklotrasa ostane v pôvodnej trase). Nové cyklistické trasy budú vyznačené v katastri obce najmä po spevnených poľných a lesných cestách, verejných a účelových komunikáciách v smere na Kanaš, Šidlovec a Kapušany. Novú rekreačnú cyklotrasu je potrebné vybudovať aj súbežne

s tokom Sekčova z Prešova (z časti Kúty – Surdok) cez Fintice do Kapušian. Na území obce Fintice je táto trasa navrhnutá po korune ochrannej hrádze resp. v súbehu s trasou rýchlostnej cesty R4.

## ÚČELOVÉ KOMUNIKÁCIE

Účelové poľnohospodárske komunikácie nadväzujú na verejné cesty a miestne komunikácie. Najvýznamnejšiu z nich, vedúcu do susednej obce Kapušany, navrhujeme v úseku prechádzajúcom cez výrobnú zónu prestavať na miestnu komunikáciu. Nové účelové komunikácie navrhujeme vybudovať na sprístupnenie navrhovaných rekreačných plôch Medzi dubmi a poľnohospodárskych pozemkov v lokalitách Išpánova dolina a Kamenisté.

## HLUKOVÉ PÁSMA

Riešenie problému hluku z dopravy na ceste III/018200 je založené na výstavbe preložky vedenej v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby obce a vysadení zeleného pásu izolačnej zelene pozdĺž nej. Pozdĺž rýchlostnej cesty R4 v dotyku so zastavaným územím obce bude potrebné v rámci jej výstavby vybudovať protihlukové steny a taktiež vysadiť izolačnú zeleň.

## I.2) Vodné hospodárstvo

### I.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

#### I.2.1.1 Návrh

Menšia časť obce je zásobovaná z novovybudovaného verejného vodovodu a väčšia časť obce z individuálnych domových studní.

Verejný vodovod je napojený na Prešovský skupinový vodovod vo vodojeme Kúty I. Zásobovacím potrubím DN 100-150 mm je voda privedená na severný okraj zastavanej časti obce. Rozvádzačím potrubím DN 80-150 v dĺžke 1 735 m je cez jednotlivé vetvy pitná voda privedená k spotrebiteľom prevažne v okolí vybudovaného úseku do centra obce. Jestvujúci vodovod je v správe VVS a.s. OZ Prešov.

**Na základe zhodnotenia jestvujúceho stavu navrhujeme zásobovanie pitnou vodou obyvateľov obce ako aj občianskej a technickej vybavenosti z verejného vodovodu, ktorý je napojený na Prešovský skupinový vodovod.**

Verejný obecný vodovodný systém navrhuje ako prevádzkový celok, ktorý tvoria:

- jestvujúce prírodné vodovodné potrubia medzi vodojemom Kúty I a obcou Fintice
- čerpacia stanica zosilňovacia
- výtlačné vodovodné potrubie
- akumulácia vody
- zásobné a rozvodné vodovodné potrubie

Pôvodný vodovod zásobujúci areál kaštieľa bude využívaný ako zdroj úžitkovej vody.

#### I.2.1.2 Výpočet potreby vody

**Špecifická potreba vody** je určená podľa Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29.2.2000 na výpočet potreby vody, kde pre vybavenosť bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom sa uvažuje s potrebou  $135 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$ . Pre občiansku a technickú vybavenosť obce počítame s potrebou  $25 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$ .

#### **Výhľad k roku 2036:**

Počet obyvateľov: súčasť - 1675 osôb

výhľad - nárast o 500 osôb

Celkový počet : 2 175 osôb

#### **Priemerná denná potreba vody Qp**

Obytné pásmo a technická vybavenosť :  $2\,175 \text{ obyv} \times 160 \text{ l.ob}^{-1}.\text{d}^{-1} = 348\,000 \text{ l.d}^{-1} = 4,03 \text{ l.s}^{-1}$

#### **Maximálna denná potreba vody Qm**

$Q_m = Q_p.k_d = 348\,000 \times 1,6 = 556\,800 \text{ l.d}^{-1} = 6,44 \text{ l.s}^{-1}$

#### **Maximálna hodinová potreba vody Qh**

$Q_h = Q_m.k_h = 556\,800 \times 1,8 = 1\,002\,240 \text{ l.d}^{-1} = 11,60 \text{ l.s}^{-1}$

#### **I.2.1.3 Vodný zdroj**

Pre zásobovanie pitnou vodou je potrebné zabezpečiť, na základe vypočítanej maximálnej dennej potreby, vodný zdroj s výdatnosťou **min.  $6,45 \text{ l.s}^{-1}$** .

Ako sme uviedli jestvujúca časť verejného vodovodu je napojená na vodovodný systém Prešovského skupinového vodovodu vo vodojeme Kúty I. V katastrálnom území obce resp. v širšom okolí nenachádza sa žiadny vodný zdroj, ktorý spĺňa požiadavky na množstvo a kvalitu vody potrebné pre zásobovanie obce pitnou vodou.

#### **I.2.1.4 Akumulácia vody**

Akumuláciu vody pre obec navrhujeme v samostatnom vodojeme o objeme:

Využitelný objem akumulácie vody pre zásobovanie sa stanoví ako súčet objemov potrebných pre :

- vyrovnanie rozdielu medzi prítokom vody do vodojemov a objemom vody z vodojemov

odtekajúcich do spotrebiska v dobe max. hodinovej potreby

- zabezpečenie zásoby vody pre hasenie požiaru v zmysle STN 75 04 00

- zabezpečenie zásoby vody v prípade porúch na vodovodných zariadeniach zabezpečujúcich prívod vody do vodojemu

Využitelný objem akumulácie vody pre zásobovanie navrhuje sa v zmysle STN 75 53 02 čl. 4.4 na min. 60 % z maximálnej dennej potreby vody.

#### **Pre spotrebisko je potrebný tento objem akumulácie vody :**

Celková potreba vody:  $Q_m=556\,800 \text{ l.d}^{-1} = 6,45 \text{ l.s}^{-1}$

Potrebný min. objem :  $Q_m \times 60\% = 556,80 \times 0,6 = 334,08 \text{ m}^3$

Navrhujeme akumuláciu vody o

**objeme  $400 \text{ m}^3$ .**

Meranie prítoku odoberaného množstva vody bude vo vodojeme.

Elektrická energia pre VDJ zabezpečí sa výstavbou el. NN prípojky. Napojenie el. prípojok je na jestvujúcu vzdušnú el. rozvodnú sieť.

Prístup k areálu VDJ je navrhovaný po spevnenej účelovej ceste, ktorá bude napojená na obecnú cestu.

Oplotenie areálu VDJ v rozsahu  $25 \times 30 \text{ m}$ .

### **I.2.1.5 Tlakové pomery**

Voda do vodojemu Fintice 400 m<sup>3</sup> bude čerpaná pomocou automatickej tlakovej stanice Q= 6,45 l/s z jestvujúceho prívodného potrubia.

Dno vodojemu je osadené na kóte 360,00 m n/m.

Vzhľadom na výškové osadenie riešenej oblasti /280,00 – 343,00 m n/m/ je potrebné zásobovanie pitnou vodou obce rozdeliť na dve tlakové pásma :

I. tlakové pásmo v rozhraní zástavby 300,00 m n/m – 343,00 m n/m

II. tlakové pásmo v rozhraní zástavby 255,00 m n/m – 300,00 m n/m

Pre jednotlivé tlakové pásma sú tlakové pomery zabezpečené:

- z vdj 400 m<sup>3</sup> - I. tlakové pásmo

- osadením redukčných ventilov na potrubí - II. tlakové pásmo

Tlakové pásma sú v súlade s požiadavkou na min. a max. prevádzkové tlakové pomery /0,25-0,60, resp. 0,15-0,7 MPa/.

### **I.2.1.6 Vodovodné potrubie**

Voda do ČS priteká cez prívodné potrubie DN 100 mm. Do vodojemu je voda z ČS dopravovaná cez výtlačné potrubie DN 100 mm.

Rozvod vody v rámci zástavby obce bude zabezpečený zásobným potrubím DN 150 a potrubím rozvodnej vodovodnej siete DN 100-150 mm.

Trasa potrubí je navrhovaná v miestnych cestách.

## **I.2.2 Kanalizácia**

### **I.2.2.1 Splašková kanalizácia**

Odkanalizovanie obce navrhujeme výstavbou delenej kanalizácie na odvedenie splaškovej odpadovej vody od obyvateľstva a od občianskej a technickej vybavenosti obce. Čistenie zachytených splaškových vôd navrhujeme čistiť v mechanicko-biologickej ČOV.

### **I.2.2.2 Výpočet množstva a znečistenia splaškových vôd**

Množstvo odpadových splaškových vôd je stanovené na základe STN 75 6101 podľa výpočtu potreby vody.

**Špecifická potreba vody** je určená podľa Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29.2.2000 na výpočet potreby vody, kde pre vybavenosť bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom sa uvažuje s potrebou 135 l.os<sup>-1</sup>.d<sup>-1</sup>. Pre občiansku a technickú vybavenosť obce počítame s potrebou 25 l.os<sup>-1</sup>.d<sup>-1</sup>.

#### **Výhľad k roku 2036:**

Počet obyvateľov: súčasť - 1675 osôb

výhľad - nárast o 500 osôb

Celkový počet : 2 175 osôb

#### **Priemerná denná potreba vody Q<sub>p</sub>**

Obytné pásmo a technická vybavenosť : 2 175 obyv x 160 l.ob<sup>-1</sup>.d<sup>-1</sup> = 348 000 l.d<sup>-1</sup>  
=4,03 l.s<sup>-1</sup>

#### **Prietok splaškových odpadových vôd od obyvateľstva**

Priemerný bezdažďový denný prietok splaškov Q<sub>24</sub> = M x q<sub>0</sub> 2 175 obyv x 160 l.ob<sup>-1</sup>.d<sup>-1</sup> = 348 000 l.d<sup>-1</sup> =4,03 l.s<sup>-1</sup>

Maximálny bezdažďový denný prietok splaškov  $Q_d = Q_{24} \times k_d$

$k_d$  pre 2 175 obyv. = 1,6

$$348,00 \times 1,6 = 556,8 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Maximálny bezdažďový hodinový prietok splaškov  $Q_{hmax} = k_h \times k_d \times Q_{24} / : 24$

$k_h$  pre 2 175 obyv. = 2,81

$$2,81 \times 1,60 \times 14,50 = 65,19 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$$

Minimálny bezdažďový hodinový prietok splaškov  $Q_{hmin} = k_{min} \times Q_{24} / : 24$

$k_{min}$  pre 2 175 obyv. = 0,60

$$0,60 \times 14,50 = 8,70 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$$

### Denná produkcia znečistenia podľa BSK<sub>5</sub>, CHSK a NL

$$\text{BSK}_5 = M \times 0,060 \text{ kg} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = 2\,175 \times 0,060 = 130,50 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{CHSK} = M \times 0,120 \text{ kg} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = 2\,175 \times 0,120 = 261,00 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{NL} = M \times 0,055 \text{ kg} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = 2\,175 \times 0,055 = 119,625 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

#### I.2.2.3 Stoková sieť

Vzhľadom na spádové pomery je navrhovaný gravitačný prietok splaškových odpadových vôd.

Stokovú sieť tvoria stoky, ktoré zabezpečia možnosť napojenia jednotlivých producentov splaškových vôd v obvode zástavby obce. Trasa stokovej siete je vedená verejným priestranstvom predovšetkým okrajom miestnych ciest a okrajom štátnej cesty.

V zmysle STN 75 6101 je profil kanalizačného potrubia navrhnutý DN 300 mm v celom rozsahu stavby. Pre hĺbku uloženia platí podmienka, že kanalizačné potrubie je uložené pod niveletou ostatných podzemných vedení. Na trase kanalizačnej siete budú osadené lomové, spojovacie a revízne kanalizačné šachty umiestnené v maximálnej vzdialenosti od seba 50 m.

#### I.2.2.4 Čistenie splaškových vôd

Čistenie splaškových vôd odvádzaných z obce navrhujeme v samostatnej čistiarni odpadových vôd. Umiestnenie ČOV je navrhnuté tak, že výhľadovo budú môcť byť odpadové vody zaústené do plánovaného zberača G mestskej kanalizácie mesta Prešov, ktorý má viesť údolím Sekčova do areálu priemyselného parku Grófske. Tento zberač bude odvádzat' odpadové vody do ČOV Kendice.

Navrhovaná samostatná ČOV pre obec je navrhovaná ako mechanicko-biologická ČOV pre 2 175 EO. Pozostáva z dvoch stupňov čistenia, mechanického a biologického, a z kalového hospodárstva. Odpadové vody vyčistené v ČOV sú cez potrubie odtoku z ČOV vyústené do recipientu, potoka Sekčov.

##### Kvalita vyčistenej vody

Garantované parametre vyčistenej odpadovej vody predstavujú maximálne koncentrácie jednotlivých zložiek odpadovej vody namerané v zlievanej vzorke.

Odtok z biologickej ČOV:

$$\text{BSK}_5 = 25 \text{ mg/l}$$

$$\text{CHSK} = 120 \text{ mg/l}$$

$$\text{nerozpustené látky} = 25 \text{ mg/l}$$

Oplotenie areálu ČOV v rozsahu 20 x 35 m.

Meranie prietoku vyčistených vôd do recipientu je na odtoku z ČOV.

Elektrická energia pre ČOV zabezpečí sa výstavbou el. NN prípojky. Napojenie el. prípojok je na jestvujúcu vzdušnú el. rozvodnú sieť.  
Prístup k areálu ČOV je možný po spevnenej účelovej ceste, ktorá bude napojená na cestu III. triedy.

### **I.2.2.5 Dažďová kanalizácia**

Odvedenie povrchových dažďových vôd z miestnych komunikácií a cesty III. triedy prebieha kombinovaným spôsobom, pomocou systémom dažďovej kanalizácie a rigolov.

Dažďová kanalizácia je uložená v chodníkoch obojstranne, resp. jednostranne. Vyústenie dažďovej kanalizácie je do miestnych vodných tokov, resp. odvodňovacích priekop. Zároveň odvedenie povrchových dažďových vôd prebieha systémom rigolov vedených obojstranne, resp. jednostranne pozdĺž miestnych ciest.

V jestvujúcej zástavbe ponechať stávajúci systém odvodnenia. V novonavrhovanej zástavbe riešiť odvedenie povrchových vôd systémom cestných rigolov a odvodňovacích priekop.

### **I.2.3 Vodné toky**

#### **I.2.3.1 Stručný opis jestvujúceho stavu**

Cez katastrálne územie obce pretekajú

- v smere sever - juh Fintický potok - hlavný tok
- v smere severozápad - juh bezmenný potok ako pravostranný prítok

Časť Fintického potoka je v dĺžke cca 750 m upravená v úseku, ktorý vedie centrálnou časťou obce. Úpravu toku navrhujeme predĺžiť v dĺžke novonavrhovanej zástavby pozdĺž toku.

Toky odvádzajú z katastrálneho územia predovšetkým dažďové vody ale aj priesakové vody z okolitých pozemkov.

Oba menované toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, závod PBB, stredisko Prešov.

### **I.3) Zásobovanie elektrickou energiou**

Na základe prieskumov a rozborov spracovaných v predchádzajúcom stupni celkový inštalovaný výkon v obci dosahuje hodnotu  $P_i=1$  160kVA.

Výpočtom bolo zistené, že pre obec vznikla značná rezerva z dôvodu nefunkčného družstva a pridružených skleníkov. Tento stav však bude podľa návrhu územného plánu len dočasný.

Výsledné podielové zaťaženie za celé sídlo:

$S_{\text{celk.}} = S_{\text{max byt}} + S_{\text{vybav}}$

$S_{\text{celk.}} = 240,90\text{kVA} + 407,9 \text{ kVA}$

$S_{\text{celk.}} = 648,80\text{kVA}$

V obci sa predpokladá nová výstavba: 334 nový rodinných domov

Prístavba kultúrnej sály cca200os.

Materská škola pre 40 detí

Športoviská v dvoch lokalitách

Napojenie nového stavu na existujúce trafostanice sa predpokladá z následovných výpočtov. Ide o zahustenie nových RD. Nové súbory IBV budú mať samostatné trafostanice z dôvodu dosiahnutia potrebných napäťových pomerov.

**Transformačná stanica TS 1 - 250kVA 2,5 stĺpová osadená v centre obce.**

Trafostanica TS 1 – navýšenie výkonu 21 RD, ktoré budú patriť k zahusteniu obytnej zóny.

Podielové zaťaženie za bytový fond:

$$A: \quad b = 1,6 + 6,4 \frac{1}{n_2} \quad \text{kde } n_2 = 21 \text{ b.j.}$$

$$S_b = 1,6 + 6,4 \frac{1}{21}$$

$$S_b = 1,9 \text{ kVA/b.j.}$$

Pre 21b.j.:

$$S_{\text{max byt}} = 1,9 \text{ kVA/b.j.} \times 21 \text{ b.j.}$$

$$S_{\text{max byt}} = 40,0 \text{ kVA}$$

**Transformačná stanica TS 2 - 250kVA 2,5 stĺpová osadená v centre obce.**

Trafostanica TS 2 – navýšenie výkonu 15 RD, ktoré budú patriť k zahusteniu obytnej zóny a 61 RD nová IBV.

Podielové zaťaženie za bytový fond:

$$B: \quad S_b = 1,6 + 6,4 \frac{1}{n_2} \quad \text{kde } n_2 = 15 \text{ b.j.}$$

$$S_b = 1,6 + 6,4 \frac{1}{15}$$

$$S_b = 2,0 \text{ kVA/b.j.}$$

Pre 15b.j.:

$$S_{\text{max byt}} = 2,0 \text{ kVA/b.j.} \times 15 \text{ b.j.}$$

$$S_{\text{max byt}} = 30,0 \text{ kVA}$$

Podielové zaťaženie za občiansku vybavenosť:

Školstvo a výchova:	Pi (kVA)	súčast.	Pp (kVA)
MŠ – obecná 4 zamestn. 40detí	35,0	0,68	23,8
Telovýchova šport: Športový areál-prevádz.budova	25,0	0,68	17,0
Správa, riadenie: Obecný úrad 6+2 zamest.150m <sub>2</sub>	45,5	0,68	31,0
<b>SPOLU:</b>	<b>S vybav =</b>		<b>71,80kVA</b>

Výsledné podielové zaťaženie za celé sídlo:

$$S \text{ celk.} = S \text{ max byt} + S \text{ vybav}$$

$$S \text{ celk.} = 30,0\text{kVA} + 71,80 \text{ kVA}$$

$$S \text{ celk.} = 101,80\text{kVA}$$

Pre trafostanicu TS 2 z hodnoty vypočítaného podielového zaťaženia vyplýva navýšenie výkonu trafostanice na 400kVA

**Transformačná stanica TS 3 - 250kVA 2,5 stĺpová osadená pri bývalom družstve a skleníkoch.**

Trafostanica TS 3 – navýšenie výkonu 36 RD, ktoré budú patriť k zahusteniu obytnej zóny.

Podielové zaťaženie za bytový fond:

$$B: \quad S_b = 1,6 + 6,4 \frac{1}{n_2} \quad \text{kde } n_2 = 36 \text{ b.j.}$$

$$S_b = 1,6 + 6,4 \frac{1}{36}$$

$$S_b = 1,8 \text{ kVA/b.j.}$$

Pre 36b.j.:

$$S \text{ max byt} = 1,8 \text{ kVA/b.j.} \times 36 \text{ b.j.}$$

$$S \text{ max byt} = 64,0 \text{ kVA}$$

Podielové zaťaženie za občiansku vybavenosť

Telovýchova šport:: Pi (kVA) súčasť Pp (kVA)

---

Športový areál vrátane budov	40,0	0,68	27,2
------------------------------	------	------	------

Výsledné podielové zaťaženie za celé sídlo:

$S_{\text{celk.}} = S_{\text{max byt}} + S_{\text{vybav}}$

$S_{\text{celk.}} = 64,0\text{kVA} + 27,2\text{ kVA}$

$S_{\text{celk.}} = 91,2\text{kVA}$

Vzhľadom k tomu, že trafostanica slúžila pre potreby družstva, ktoré zaniklo je predpoklad rezervy v TS 3.

**Transformačná stanica TS 4 - vonkajšia mrežová o výkone 250kVA v západnej časti obce.**

Trafostanica TS 4 – navýšenie výkonu 100 RD, ktoré budú patriť k novej IBV.

Podielové zaťaženie za bytový fond:

$$A: S_b = 0,4 + 1,6 \frac{1}{n_1} \quad \text{kde } n_1 = 100\text{b.j.}$$

$$S_b = 0,4 + 1,6 \frac{1}{100}$$

$$S_b = 0,42\text{ kVA/b.j.}$$

Pre 100 b.j.:

$S_{\text{max byt}} = 0,42\text{ kVA/b.j.} \times 100\text{ b.j.}$

$S_{\text{max byt}} = 42,0\text{kVA}$

Podielové zaťaženie za občiansku vybavenosť

Telovýchova šport:

Športový areál

Objekt 270m <sub>2</sub>	40,0	0,68	27,2
--------------------------	------	------	------

Objekt 200m <sub>2</sub>	35,0	0,68	23,8
--------------------------	------	------	------

---

SPOLU: S vybav = 51,80kVA

Výsledné podielové zaťaženie za celé sídlo:

$S_{\text{celk.}} = S_{\text{max byt}} + S_{\text{vybav}}$

$S_{\text{celk.}} = 42,0\text{kVA} + 51,8\text{ kVA}$

$S_{\text{celk.}} = 93,0\text{kVA}$

Trafostanicu TS 4 bude potrebné zrekonštruovať na výkon 400kVA.

V tejto časti obce sa predpokladá výstavba športového areálu.

Navrhovaný areál sa bude nachádzať v ochrannom pásme VN rozvodu, ktoré je 10m na každú stranu od krajného vodiča. Preto bude potrebné túto skutočnosť zohľadniť pri ďalšom stupni dokumentácie a pri konzultácii s VSE – Košice.

### **Transformačná stanica TS 5 – vonkajšia mrežová o výkone 160kVA vo východnej časti obce.**

Trafostanica TS 5 – navýšenie výkonu 5 RD pre zahustenie, Obytnej zóny a 37 RD ktoré budú patriť k novej IBV.

Podielové zaťaženie za bytový fond:

$$A: S_b = 1,6 + 6,4 \frac{1}{n_1} \quad \text{kde } n_1 = 9 \text{ b.j.}$$

$$S_b = 1,6 + 6,4 \frac{1}{9}$$

$$S_b = 2,3 \text{ kVA/b.j.}$$

Pre 9 b.j.:

$$S_{\text{max byt}} = 2,3 \text{ kVA/b.j.} \times 9 \text{ b.j.}$$

$$S_{\text{max byt}} = 20,7 \text{ kVA}$$

Trafostanica TS 5 pre navýšenie výkonu bude postačovať.

### **Transformačná stanica TS – nová v južnej časti obce Odalky.**

Trafostanica TS nová – navýšenie výkonu pre nové RD sa nepredpokladá, trafostanica zásobuje existujúcu zástavbu.

#### **NAVRHOVANÉ ROZVODY:**

##### NN – ROZVOD:

NN rozvod pre nové lokality bude riešený ako kábelový v predpísaných kábelových ryhách. Celý rozvod bude zokruhovaný. Napájacie káble z trafostanice budú uložené v spoločnej ryhe s inými inžinierskymi sieťami.

V celej obci sa predpokladá vysoká nová výstavba. Bude sa nachádzať v jednotlivých lokalitách pomerne v značných vzdialenostiach a postupnom zastavovaní nových IBV. Predpokladáme preto pre nové lokality na základe konzultácii s VSE RZ-Prešov aj nové trafostanice. Jednotlivé lokality budú mať samostatné trafostanice, ktoré budú cez nn rozvody zokruhované.

Celý rozvod nn bude riešený cez pilierové prípojkové skrine. Prepojenie na existujúcu vzdušnú sieť sa prevedie cez rozpojovacie skrinky VRIS .

Z rozpojovacích prípojkových istiacich skríň budú napojené el.prípojky pre jednotlivé RD.

Meranie spotreby el.energie pre RD sa bude riešiť v rámci Smernice VSE č.1/84 v samostatných rozvádzačoch osadených v oplotení. Hlavné istenia budú maximálne 25A.

NN rozvod pre zokruhovanie celej IBV je predpokladaný káblom AYKY 4B3x240+120 v spoločnej ryhe s el.prípojkami jednotlivých RD, verejným osvetlením a ostatnými inžinierskymi sieťami pri dodržaní súbehu siete podľa STN 73 60 05.

Káble musia byť uložené na pieskové lôžko prekryté tehliami a označené výstražnou fóliou.

Vo voľnom teréne v zelenom páse v hĺbke min.50cm, pod cestou min.100cm v chráničke.

Pri súbehu a križovaní s inými sieťami musí uloženie kábla spĺňať normu STN 73 60 05.

#### VEREJNÉ OSVETLENIE:

Verejné osvetlenie bude z rozvádzačov verejného osvetlenia RVO, ktorý bude napájaný zo samostatného vývodu priamo z nn-rozvádzača trafostanice. V každej lokalite bude potrebné riešiť samostatný rozvádzač verejného osvetlenia. Predpokladané osadenie rozvádzača je vedľa trafostanice. Meranie spotreby VO sa bude prevádzať priamo v rozvádzači RVO.

Osvetlenie pre predpokladanú IBV bude zahŕňať osvetlenie prístupových komunikácií IBV.

Rozvod pre VO sa predpokladá uložiť v spoločnej ryhe s NN rozvodom. Stožiare pre svietidlá sa predpokladajú s antikoróznou povrchovou úpravou, ako bezpaticové. Svietidlá v krytí IP 54-optická časť a el.časť min. IP 44. Upresnenie a presné rozmiestnenie stožiarov vo vykonávacom stupni projektovej dokumentácie.

### **I.4) Spoje a telekomunikačné zariadenia**

#### TELEFÓNNY ROZVOD:

Telefónny rozvod bude v konečnom dôsledku navrhnutý z napájacieho bodu, ktorý určí Slovak telekom PREŠOV.

V lokalite sa nachádza optokábel, ktorý je vyznačený v situácii. Telefónna ústredňa je v priestoroch Pošty v objekte kaštieľa (č.d.210).

Predpokladané napojenie bude zo slaboprúdových skrinie existujúcich UR2, UR33 a UR64. Na začiatku zastavaného územia sa osadí traťový rozvádzač v ktorom sa prevedie prepojenie k jednotlivým trasám.

Predpokladá sa osadiť nové traťové rozvádzače v častiach obce Pakdomi, vpravo od Tormáša a v časti Odalky. Prepojenie sa bude prevádzať tak, že pre dva rodinné domy sa uložia káble 2x TCEKES 2,5XN 0,6 medzi parcely a ponechajú sa voľné konce cca 3m.

### MIESTNY ROZHLAS:

Rozvod miestneho rozhlasu bude rozšírený podľa možnosti OcÚ. Riešenie bude po konzultácii s OcÚ a realizovaný v ďalšom stupni proj. dokumentácie.

Ovládanie miestneho rozhlasu je z rozhlasovej ústredne v budove Obecného úradu.

### PRÍJEM TV SIGNÁLU:

Je zabezpečený a naďalej bude prostredníctvom vlastných televíznych antén a satelitných parabol.

### OCHRANNÉ PÁSMO :

Podľa zákona č.656/2004 sú stanovené nasledujúce ochranné pásma

Pre vzdušné 22 kV el. vedenie ochranné pásmo v šírke 10m na každú stranu od krajného vodiča.

V lesnom prieseku 7m na každú stranu.

Pre úložný kábel je to 1 m na každú stranu.

Pre vonkajšie trafostanice 10m

Pre murované trafostanice je ochranné pásmo vymedzené oplotením /múrom/ príslušnej trafostanice.

Pre nn rozvody kábelové je stanovené ochranné pásmo 1m na každú stranu.

### **I.5) Zásobovanie plynom**

Obec Fintice je zásobovaná teplom z vlastných kotolní jednotlivých objektov, ktoré sú plynofikované, resp. elektrifikované.

Ako zdroj zemného plynu je v západnej časti obce postavená regulačná stanica plynu s výkonom 1200 m<sup>3</sup>/hod., ktorá je napojená na VTL rozvod DN 200 PN 4,0 MPa vedený od Prešova do Záhradného.

Miestne plynovody v jednotl. častiach obce sú realizované ako kombinácia STL a NTL rozvodov. STL plynovody s tlakovou hladinou PN 0,1 MPa sú vedené k miestam, kde sú osadené regulátory tlaku pre uličné NTL rozvody a sú navrhnuté tak, aby boli schopné zabezpečiť dodávku plynu aj pre zvýšený nárast spotreby. Regulácia tlaku plynu STL/NTL u jednotlivých odberateľov sa prevedie domovými regulátormi tlaku s integrovaným zabezpečovacím zariadením.

Pre uličné NTL rozvody na ukončenie odbočiek STL rozvodov sú namontované stredotlaké regulátory Alz 6U BD jednoduché.

Stredotlaké rozvody sú vedené o dimenzii DN 100 a DN 80 v krajnici miestnych komunikácií.

Miestne plynovody sú osadené v ryhe na verejných priestranstvách v okrajoch miestnych komunikácií a v chodníkoch.

Bilancia potreby plynu

-----

Bytový fond bude zásobovaný zemným plynom naftovým pre účely vykurovania, prípravy TUV a prípravu jedál.

- pri výpočte potreby obyvateľstva treba uvažovať s dosiahnutím 85-90 % plynofikácie. Pri výpočte spotreby plynu metodikou špecifických spotrieb sa odporúča uvažovať s týmito hodnotami:

## A. Existujúci stav

a/byt.fond varenie 397 b.j.x0,13 m <sup>3</sup> /h.....	51,61 m <sup>3</sup> /h	
b/byt.fond prípr.TVUŽ 396 x 0,2	..... 79.2	-//-
c/byt.f. vykurovanie 396 x 1,5	..... 594	-//-
bytovka 6xb.j.	5,2	-//-

---

Spolu : 730,1 m<sup>3</sup>/hod

### 2. Obč. a tech.vybavenosť :

obecný úrad	0,7 m <sup>3</sup> /hod
materská škola obecná	0,6 m <sup>3</sup> /hod
materská škola cirkevná	0,5 m <sup>3</sup> /hod
základná škola	20 m <sup>3</sup> /hod
školská jedáleň	12 m <sup>3</sup> /hod
telocvičňa	7 m <sup>3</sup> /hod
knižnica	0,7 m <sup>3</sup> /hod
klubovňa	0,7 m <sup>3</sup> /hod
Jednota potraviny	2,4 m <sup>3</sup> /hod
potraviny Loreta	0,4 m <sup>3</sup> /hod
potraviny ROC	0,4 m <sup>3</sup> /hod
kvetinárstvo	0,3 m <sup>3</sup> /hod
hostinec	0,8 m <sup>3</sup> /hod
pohostinstvo Čierny kôň	1,2 m <sup>3</sup> /hod
Kriško – hasiace prístroje	1,5 m <sup>3</sup> /hod
stolárstvo Lapoš	2,0 m <sup>3</sup> /hod
stolárstvo Piskura	1,8 m <sup>3</sup> /hod
Rim.kat.úrad+kostol	4,2 m <sup>3</sup> /hod
Premonšt.stredisko	1,6 m <sup>3</sup> /hod
pošta	0,4 m <sup>3</sup> /hod
Dom nádeje	2,2 m <sup>3</sup> /hod

---

Spolu: 61,4 m<sup>3</sup>/hod

Existujúca potreba plynu celkom 791,5 m<sup>3</sup>/hod

Vyťaženosť existujúcej RS 1200 m<sup>3</sup>/hod bude teda na 66%, pretože celková spotreba je 791 m<sup>3</sup>/hod. Jednotlivé rozvody tiež vykazujú rezervy pre možnosť napojenia nových odberateľov v oblasti IBV alebo komunálnej.

### Návrh riešenia:

Návrh novej zástavby a infraštruktúry predpokladá doplnenie koncepcie zásobovania plynom v zmysle navrhovaného riešenia vo výkresovej dokumentácii:

#### Nové lokality IBV a zahustenie voľných priestorov:

- 334 nových stavebných parciel

#### Nová občianska vybavenosť:

- MŠ pre 40 detí
- Prístavba sály pre kultúru k OcÚ pre 200 osôb
- Nové športoviská v dvoch lokalitách
-

## POTREBA PLYNU PRE NOVÚ VÝSTAVBU.

a/byt.fond varenie 334 b.j.x0,13 m <sup>3</sup> /h.....	43,41 m <sup>3</sup> /h
b/byt.fond prípr.TVUŽ 334 x 0,2 .....	66,80 -//-
c/byt.f. vykurovanie 334 x 1,5 .....	501 -//-

---

IBV návrh	611,21 m <sup>3</sup> /h
-----------	--------------------------

MŠ	5,5 m <sup>3</sup> /h
Viacúčel. sála	15 m <sup>3</sup> /h
Šport.objekty	20 m <sup>3</sup> /h

---

Nová vybavenosť	40,5 m <sup>3</sup> /h
-----------------	------------------------

Celkom potreba plynu pre novú výstavbu :

IBV	611,21 m <sup>3</sup> /h
VYBAVENOSŤ	40,5 m <sup>3</sup> /h

---

POTREBA PLYNU	651,71 m <sup>3</sup> /h
---------------	--------------------------

POTREBA PLYNU SÚČASNÁ	791,50 m <sup>3</sup> /h
-----------------------	--------------------------

---

CELKOVÁ POTREBA PLYNU VÝHLĎAD	1 443,21 m <sup>3</sup> /h
-------------------------------	----------------------------

### NÁVRH RIEŠENIA ROZVODOV PLYNU

Po dobudovaní navrhovaného bytového fondu a občianskej výstavby bude existujúca regulačná stanica plynu o výkone 1200 m<sup>3</sup>/h na projektovaný výkon nepostačujúca. Vzhľadom na to, že nové rodinné domy ale aj existujúce z hľadiska tepelnotechnických vlastností materiálov aj po zateplení budú energeticky menej náročné na potrebu tepla je možné predpokladať pri súčasnosti využitia cca 0,8 bude kapacita regulačnej stanice vyhovujúca.

Miestne plynovody v jednotl. častiach obce budú realizované ako STL rozvody. STL plynovody s tlakovou hladinou PN 0,1 MPa budú vedené v miestnych komunikáciách a chodníkoch. Stl prípojky k jednotlivým odberom RD budú vedené v ryhe k plastovým skrinkám, v ktorých budú osadené regulátory a plynometry. Regulácia tlaku plynu STL/NTL u jednotlivých odberateľov sa prevedie domovými regulátormi tlaku s integrovaným zabezpečovacím zariadením.

Pre uličné NTL rozvody na ukončenie odbočiek STL rozvodov budú namontované stredotlaké regulátory .

Stredotlaké rozvody budú vedené o dimenzii D50 a 65 a krajnici miestnych komunikácií a v chodníkoch.

### I.6) Zásobovanie teplom

V riešenom území nie je a ani sa nenavrhuje žiadny systém centrálného zásobovania teplom. Jednotlivé objekty v obci budú zásobované samostatnými

objektovými zdrojmi tepla a teplej úžitkovej vody. Obec je plynofikovaná, zdroje tepla budú prevažne na báze zemného plynu alebo iného ekonomicky výhodného paliva. Pri novej výstavbe a rekonštrukcii najmä väčších objektov (zariadení občianskej vybavenosti a výroby) spaľujúcich plyn doporučujeme osadiť kogeneračné jednotky dodávajúce teplo aj elektrickú energiu. V obci je potrebné podporiť využívanie obnoviteľných zdrojov energie (napr. biomasa, slnečná energia).

## **j) Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

Súčasťou koncepcie rozvoja obce sú aj zásady tvorby a ochrany životného prostredia jej obyvateľov.

### Ovzdušie

V riešenom území nie je a nebude žiadny väčší zdroj znečistenia ovzdušia. Vykurovanie, varenie a príprava teplej úžitkovej vody v existujúcej aj navrhovanej zástavbe bude decentralizovaným systémom, spotrebiče budú zaradené medzi malé zdroje znečistenia ovzdušia.

Najväčším zdrojom znečisťovania ovzdušia bude automobilová doprava. Cesta III. triedy prechádzajúca obcou je pomerne málo dopravne zaťažená, naopak veľmi zaťaženou bude rýchlostná cesta R4 dotýkajúca sa južnej časti obce. Súčasťou návrhu výstavby cesty R4 a preložky cesty III. triedy bude výsadba sprievodnej a izolačnej zelene na svahoch a v okolí cestného telesa.

### Voda

Odpadové vody z obce budú odvádzané navrhovanou splaškovou kanalizáciou do ČOV vybudovanej na juhozápadnom okraji obce alebo do kanalizačného zberača mestskej kanalizácie v Prešove. Výstavbu kanalizácie je potrebné maximálne urýchliť pre nevyhovujúcu kvalitu vody v studniach v obci. Studne pri rodinných domoch môžu slúžiť len ako zdroj úžitkovej vody pre prídovnú zeleň.

### Pôda

V riešenom území nie je navrhované žiadne zariadenie alebo prevádzka ohrozujúca čistotu alebo kvalitu pôd. Jednotliví stavebníci sú povinní sňať ornicu z plochy stavby, vhodne ju skladovať počas výstavby a použiť ju na sanáciu okolia postavených objektov alebo iných málo úrodných plôch. Pred samotnou výstavbou je nutné vyňať príslušné časti pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V extraviláne obce je potrebné vykonať navrhované opatrenia na obmedzenie erózie pôd, najmä rozčlenenie dlhých honov na svahoch pásmi krajinnej zelene.

### Odpady

Všetky rodinné domy a zariadenia občianskej vybavenosti budú vybavené 110 l smetnými nádobami na vlastných pozemkoch. Vývoz domového odpadu bude zabezpečovať zmluvný vývozca v súlade so schváleným všeobecne záväzným nariadením o odpadoch. Súčasťou zberu komunálneho odpadu musí byť zabezpečenie separovaného zberu. Tekuté odpady budú odvedené verejnou kanalizáciou do MČOV. Biologické odpady, najmä odpady zo zelene, budú

recirkulované kompostovaním. Na kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu v zmysle zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch je do doby výstavby rýchlostnej komunikácie R4 určené bývalé poľné hnojisko pri poľnej ceste ku Surdoku.

Je potrebné odstrániť existujúce divoké skládky odpadu a predchádzať ich vzniku umiestňovaním kontajnerov na veľkorozmerný odpad.

### Zeleň

Základnou zložkou zelene v riešenom území bude okrasná, obytná a úžitková zeleň na pozemkoch rodinných domov. Je potrebné podporovať vhodné členenie pozemkov rodinných domov, vytváranie obytných a okrasných zelených plôch najmä pri starších domoch, odčleňovanie hospodárskej časti a zelene do zadnej časti pozemkov a na záhumienky v okolí obce. Doporučujeme organizovať v súťaž o najkrajšiu záhradu, balkón, ulicu.

Verejná zeleň bude čo do množstva len doplnkovou zeleňou, ale má významnú priestorotvornú, estetickú a ekologickú funkciu. V obci sú len malé parkovo upravené plochy v okolí objektov občianskej vybavenosti, väčšina z nich si vyžaduje skvalitnenie výsadby. Najvýznamnejšou plochou verejnej zelene v obci je zeleň pôvodného parku pri kaštieli v centre obce.

V rámci úprav verejných priestranstiev a areálov občianskej vybavenosti budú dotvorené a udržiavané malé parkovo upravené plochy. V rámci projektu úprav centra obce je potrebné spracovať aj kvalifikovaný návrh sadových úprav, ktorý zabezpečí kvalitný estetický výsledok, vhodný výber rastlín a nízke náklady na údržbu zelene v budúcnosti.

Na jednotlivých uliciach bude verejná zeleň zastúpená jednostrannými zelenými pásmi pozdĺž ciest, v ktorých je možné vysadiť vysokú zeleň formou stromoradií a nízku zeleň - kroviny. Vytvorí sa tým systém líniovej verejnej zelene, prepájajúci jednotlivé súvislejšie plochy verejnej zelene v obci s krajinou zeleňou. Vznikne tým kostra systému zelene, ktorá bude zároveň plniť funkciu kostry ekologickej stability v riešenom území.

Izolačnou zeleňou bude navrhovaný zelený pás pozdĺž cesty R4 v úseku od juhozápadného okraja obce po tok Sekčova.

Prírodnú zeleň v riešenom území predstavuje náletová líniová zeleň pozdĺž vodných tokov a erózných rýh. Túto zeleň je potrebné chrániť, má významnú pôdochrannú a ekologickú funkciu. Obmedzenie výskytu burinných druhov sa dosahuje dosadbou krovín a drevín a vykášaním ich okrajov. Najvýznamnejšou je sprievodná zeleň toku Sekčov, ktorá je biokoridorom regionálneho významu. Pobrežné lužné porasty majú bioekologickú, priestorotvornú a klimatickú funkciu, preto je nutné obnoviť ich aj v úseku navrhovaného poldra.

Pri výsadbe verejnej treba uprednostňovať domáce druhy drevín a krovín, ktoré sú ekologicky a esteticky vhodnejšie a vyžadujú menšiu starostlivosť a náklady na údržbu ako cudzokrajné rastliny.

## **n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V katastri obce Fintice sa nachádzajú dobývacie priestory kameňolomov v lokalitách Vinica a Fintické sedlo. V súčasnosti je ich správcom Ekoprim Prešov.

## **o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Južná časť obce je ohrozovaná prívodnými vodami z toku riečky Sekčov. Inundačné územie je vyznačené vo výkresovej časti podľa najväčšej známej povodne. Na zabezpečenie zvýšenej ochrany súčasných a navrhovaných zastavaných plôch na južnom okraji obce je nutné vybudovať ochrannú hrádzu. Táto ochranná hrádzu bude tvoriť okraj inundačného územia v budúcnosti a ochraňovať za ňou sa nachádzajúce plochy.

## **p) Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely**

- je spracované formou samostatnej prílohy.

## **q) Hodnotenie riešenia z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

Obec Fintice sa nachádza v environmentálne vhodnom prostredí, v urbanizačnom priestore krajského mesta Prešov, v území čiastočne vybavenom potrebným technickým vybavením územia. Vybudovanie vodohospodárskych sietí je v štádiu realizácie a investičnej prípravy. Obec má všetky predpoklady a patričný potenciál pre navrhovaný rozvoj ako prímestskej obytnej zóny s doplnkovou výrobnou a rekreačnou funkciou.

Plánovaná výstavba pri dodržaní regulatívov stanovených v tomto územnom pláne bude pre riešené územie obce Fintice i jeho okolie prínosom z hľadiska optimálneho využívania územia, zlepšenia sociálnych pomerov a rozvoja a využitia technického vybavenia územia. Zapracováva do územného plánu potrebné prvky ochrany hodnotných prírodných prvkov a historických pamiatok v riešenom území. Zakladá možnosť riadiť rozvoj obce v súlade so zásadami trvalo udržateľného rozvoja.

## **r) Záver**

Územný plán obce Fintice stanovuje zásady ďalšej výstavby v obci a jej celkového rozvoja. Na základe územného plánu môže Obecný úrad kvalifikovane usmerňovať výstavbu v obci ako účastník územných a stavebných konaní a najmä ako investor, iniciátor alebo koordinátor výstavby verejnoprospešných stavieb.

### **III. Závazná časť**

## **ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **ČI. 1**

#### **Základné ustanovenia**

Závazná časť územného plánu obce vymedzuje :

- územný rozsah platnosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z.

### **ČI. 2**

#### **Platnosť záväznej časti obce Fintice**

Územný plán nadobúda platnosť dňom jeho schválenia obecným zastupiteľstvom. VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce, nadobúda účinnosť tridsiatym dňom jeho zverejnenia na úradnej tabuli.

### **ČI. 3**

#### **Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Fintice**

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

#### **(1) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce**

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky - zóny. Zóny sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné zónovanie obce je nasledovné:

- obytná zóna - viacfunkčná zóna s prevahou bývania v rodinných domoch - zaberá vymedzené územie na východ od navrhovanej preložky cesty III.triedy s výnimkou iných funkčných plôch
- zóna občianskej vybavenosti - zóna s prevládajúcou občianskou vybavenosťou v centre obce na ploche pôvodného kaštieľa /administratíva, služby/ a v jeho okolí, /obchod, základná škola, služby/
- výrobná-skladovacia zóna východne od navrhovanej preložky cesty III.triedy na ploche pôvodného hospodárskeho dvora a južne od neho
- športovo - rekreačná zóna na južnom okraji obce v území vedľa futbalového areálu
- zóna ťažby nerastných surovín – dobývacie priestory kameňolomov v severnej časti katastra
- rekreačná zóna v pásme pod hranicou lesa v lokalitách Vinica a Medzi dubmi
- sústava verejnej a krajinnej zelene - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability. Ostatné plochy tvoria zónu pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Základné kompozičné regulatívy obce Fintice sú:

- 1/ kompozičným jadrom obce je historický areál kaštieľa a kostola v centre obce
- 2/ základnými urbanizačnými kompozičnými osami sú Hlavná ulica v navrhovanom predĺžení do športového areálu a Kanašská ulica
- 3/ základná prírodná kompozičná os je tok Sekčova
- 4/ pre diaľkové pohľady sú základnými kompozičnými dominantami územia obce vrchol Stráže, veža kostola a Kapušiansky hrad.

Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty max.do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ - okrem plochy občianskej vybavenosti v centre obce, kde bude výšková hladina tri podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím/.

## **(2) Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch**

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Fintice platia záväzné regulatívy podľa tohoto návrhu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkrese č.2 a č.3 s názvom "Komplexný urbanistický návrh" vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/. Ich obsah je stanovený takto:

## **1/ Plochy občianskej vybavenosti**

Hlavnou funkciou je funkcia obslužná, ktorá musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch. Vedľajšou doplnkovou funkciou môže byť bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, a veľkoobchodné sklady.

Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč.vybavenosti neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné. Zástavba samostatne stojacimi objektami alebo skupinovú, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na teréne alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané.

## **2/ Plochy pre základnú občiansku vybavenosť - kultové objekty -**

kostol, dom smútku, cintorín.

Monofunkčné objekty, doplňujúce funkcie len súvisiace s hlavnou náplňou. Jednopodlažné stavby, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Parkovanie návštevníkov riešené na teréne alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

## **3/ Plochy bývania**

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch. Vedľajšou doplnkovou funkciou sú prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, rekreácia a šport, administratíva, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály a veľkoobchod.sklady.

### **3.1/ Plochy pre rodinné domy samostatne stojace - hlavná funkcia je bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch.**

Objekty môžu byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne jednopodlažné dvojpodlažné so šikmou strechou s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Garážovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov, počet odstavňných miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v objekte.

### **3.2/ Plochy pre bytové domy**

Plocha pre bývanie v nízkopodlažných bytových domoch, obsahujúcich byty a domovú vybavenosť. Max.podlažnosť 3 poschodia + obytné podkrovie. Parkovanie na teréne a v garážach.

### **4/ Plochy verejnej a súkromnej zelene**

Hlavnou funkciou je udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelene pre zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie. Neprípustné funkcie sú výrobná a skladovacia.

**4.1/ Verejná zeleň krajinná a sprievodná** - hlavnou funkciou je funkcia ochranná, izolačná a ekosystémová /plochy kostry ekologickej stability lokálneho ÚSESu/. Doplnková funkcia je rekreačná. Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov. Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./.

**4.2/ Zeleň hospodárska - sady a záhrady** : hlavná funkcia je produkčná pre samozásobovanie obyvateľov, doplnková funkcia je rekreačná. Na pozemkoch môžu byť umiestnené záhradné chatky /zastavaná plocha do 16 m<sup>2</sup>, max. jednopodlažné so šikmou strechou/. Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na teréne.

### **5/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry**

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a veľkoobchodné sklady. Vedľajšou funkciou sú služby a maloobchodný predaj. Neprípustnými funkciami sú rekreačná a z občianskej vybavenosti výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení. Obytná funkcia je prípustná len vo forme služobných bytov v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky vo vstupných areáloch.

**5.1/ Plochy priemyselnej výroby a skladov** - areály priemyselných závodov, výrobných služieb, dopravných závodov, veľkoobchodných skladov, stavebných dvorov a technickej vybavenosti. Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň.

**5.2/ Plochy zariadení technickej infraštruktúry** - špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu. V prípade, že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť v týchto pásmoch obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

## **6/ Plochy rekreácie a športu**

**6.1/ Základná športovo-rekreačná vybavenosť** – maloplošné a veľkoplošné ihriská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove. Ihriská so základným vybavením. Hlavná funkcia športovo-rekreačná, doplnková funkcia služby a bývanie /služobné byty/. Nepripustné funkcie sú priemyselná výroba a skladovanie. Samostatne stojace objekty s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály bez objektov. Objekty max.dvojpodlažné alebo dvojpodlažné so šikmými strechami. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci zóny musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení.

**6.2/ Rekreačné plochy** - plochy oddychovo-rekreačnej zóny v prírodnom prostredí. Hlavné druhy zariadení rekreačné chaty, rekreačné domčeky, rekreačné zariadenia. prípustné funkcie bývanie, služby, záhradkárske kolónie. Rozvoľnená zástavba rekreačných objektov v prírodnom prostredí. Objekty max. dvojpodlažné so šikmými strechami. Obklady fasád prírodným kameňom a drevom. Nezastavané pozemky upravené zeleňou prírodno – krajinárskeho charakteru z domácich druhov.

## **7/ Plochy dopravy**

Plochy dopravy sú určené pre pozemné komunikácie, samostatné dopravné zariadenia, parkoviská a odstavné plochy.

**Automobilové, cyklistické a pešie komunikácie** - slúžia pre verejnú a individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a peší pohyb. Zahŕňajú príslušný dopravný priestor, t.j. komunikáciu podľa charakteristiky uvedenej v časti "Dopravné regulatívy" a vyznačené vo výkrese dopravy, a jej pridružený priestor. Komunikácie musia mať bezprašnú úpravu, zabezpečené odvodnenie povrchu i telesa a musia byť vybavené príslušným dopravným značením, informačným systémom a dopravným vybavením. Majú byť doplnené verejnou zeleňou.

## **8/ Ostatné plochy**

**Vodné plochy** - plocha vodných tokov

**Poľnohospodárska pôda** – plocha poľnohospodárskych pozemkov bez zástavby.

### **(3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

#### **A, Automobilové komunikácie**

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvorí prieťah cesty III. triedy č.018200, ktorá spája Fintice s Prešovom a Záhradným, v jej súčasnej a navrhovanej trase. Tieto cesty a miestne komunikácie kategórie C3-MO 8/40 tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie tranzitnej dopravy cez územie sídla a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na štátne cesty. V budúcnosti bude súčasťou nadradenej cestnej siete aj úsek rýchlostnej cesty R4 vedúci južným okrajom katastra obce. Cesty III. triedy sú v obci navrhované v kat. B2-MZ 9/60 v zastavanom území s jednostranným alebo obojstranným chodníkom.

Ostatné automobilové komunikácie tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie triedy C3-MO 5,5 až 8/40 a ukludnené komunikácie kategórie D1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4-6 m.

**B, Hromadnú osobnú dopravu** budú zabezpečovať prímestské autobusové linky mestskej a regionálnej dopravy z Prešova. Trasy liniek budú vedené po ceste III. triedy - Hlavnej ulici. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a nástupištia spevnené.

#### **C, Cyklistické chodníky**

Diaľková cyklomagistrála – Karpatská cyklistická cesta – je vedená cez územie obce po ceste III. triedy, jej trasa sa nezmení ani po vybudovaní preložky cesty. Športovo-rekreačné cyklistické trasy majú byť vedené nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Hlavná rekreačná cyklistická trasa povedie pozdĺž Sekčova z Prešova do Kapušian. Vedľajšie trasy budú využívať miestne a účelové lesné a poľnohospodárske komunikácie pre prístup do okolitých obcí a na vytvorenie okružných trás. Podľa významu a frekvencie môžu mať cyklistické chodníky povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný. Cyklistické chodníky musia byť odvodnené. Priepusty a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

**D, Pešie komunikácie a plochy** na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém.

Spojovacie pešie trasy spájajú obytné zóny so zariadeniami občianskej vybavenosti, autobusovými zastávkami a výrobnými zónami. Sú vedené zväčša súbežne s miestnymi komunikáciami. V centre obce bude vytvorená

pešia plocha v priestore od Obecného úradu ku kostolu. Samostatné pešie trasy sú vedené priečne cez existujúcu zástavbu z okrajových ulíc do centra obce.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Hlavné rekreačné pešie trasy budú v západnej časti katastra v lesnom celku Stráže.

**E, Statická doprava** zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnéj aj rekreačnej zóne. V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min.1:3,5. Parkovacie stánia pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnéj a skladovacej zóne.

#### **F, Zásobovanie vodou**

Obec Fintice bude zásobovaná vodou z Prešovského skupinového vodovodu.. Pre zabezpečenie zásobovania vodou v severnej časti obce bude vybudované II.tlakové pásmo zásobovaná automatickou tlakovou stanicou.

Vodovodná sieť v obci bude budovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 110. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

#### **G, Odkanalizovanie**

Obec Fintice bude odkanalizovaná splaškovou verejnou kanalizáciou, privádzajúcou vody do ČOV. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

#### **H, Povrchové vody**

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov . Pre ochranu územia obce pred prívalovými vodami riečky Sekčov bude južne od obce vybudovaná ochranná hrádza súbežná s 22 kV el. vedením a navrhovanou trasou rýchlostnej cesty R4. Nechránená časť inundačného územia Sekčova bude súčasťou riečneho záchytného poldra.

#### **I, Zásobovanie elektrickou energiou**

Sídlo bude zásobované el.energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky vedenej okolo obce na južnej strane.

Sieť trafostaníc bude postupne dopĺňaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako kábelová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek.

## **J, Zásobovanie plynom**

Obec bude zásobovaná zemným plynom z vysokotlakého plynovodu DN 300, vedeného cez územie obce z Prešova do obce Záhradné, cez existujúcu regulačnú stanicu plynu. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaká plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

## **K, Telekomunikačné rozvody**

Obec Fintice je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Prešov. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, kde cez káblové závesy sú riešené vzdušné prípojky pre jednotlivých užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za kábelové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať kábelový televízny rozvod uložený v zemi.

### **(4)Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

**a)** V katastri obce je evidovaná národná kultúrna pamiatka č.ÚZPF - 2134/1-5 kaštieľ s areálom, pozostávajúca z piatich objektov: kaštieľ, kostol, hospodárske stavby, priechodová stavba a park. Tieto stavby a ich areál je nutné zachovať, chrániť pred nežiadúcimi zásahmi a revitalizovať. Základnými zásadami ich pamiatkovej ochrany je zachovanie a obnova pôvodného historického urbanizmu, architektonického riešenia objektov a dominantnosti pamiatkového areálu v zástavbe obce.

Areál národnej kultúrnej pamiatky má vymedzené ochranné pásmo a podmienky činnosti v ňom určené v návrhu na vyhlásenie ochranného pásma vypracovanom Krajským pamiatkovým úradom v Prešove.

V katastri obce sú evidované archeologické lokality Várhed', Griblovec, Tri chotáre, Lesná škôlka a Košiare. Výkopové a stavebné práce v týchto lokalitách, ako aj na území a v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky, je možné vykonávať len po ich oznámení orgánom pamiatkovej ochrany a po stanovení podmienok na vykonávanie prác týmito orgánmi.

**b)** V záujme zachovania kvality životného prostredia a rekreačného potenciálu krajiny nie je v katastrálnom území obce prípustné zmenšovať výmeru lesných porastov a poškodzovať chránené územia prírody.

V prípade zámeru prebudovať krížovú cestu vrátane výstavby križa na vrchole Stráže na trvalé stavby je záväzný nasledujúci postup:

a) investor musí požiadať KÚŽP o vydanie odborného stanoviska, v ktorom tento orgán rozhodne, či táto činnosť má /nemá podstatný vplyv na územie európskeho významu

b) v prípade, že orgán OP a K rozhodne, že činnosť má podstatný vplyv na územie európskeho významu, podlieha táto činnosť procesnosti zákona 24/2006 Z .z. o posudzovaní vplyvov na ŽP.

c) Na území obce Fintice nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru.

d) Rýchlostné automobilové komunikácie triedy A a zberné komunikácie triedy B nesmú byť vedené cez obytnú a rekreačnú zónu obce.

e) Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať zemný plyn alebo alternatívne zdroje tepla.

f) Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I.triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky. V zónach výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tekuté odpady budú likvidované v miestnej ČOV, výhľadovo v ČOV Kendice. Tuhý komunálny odpad a nebezpečný odpad bude zneškodňovaný mimo katastra obce.

g) Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavnými biokoridormi sú vodné toky a ich sprievodná zeleň, hlavné biocentrá sú plochy vzrastlej zelene na svahoch Stráže a Kapušianskeho chrbátu.

#### ČI.4

### VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VYBRANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

(1)Plochy pre verejnoprospešné stavby sú obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplynúť z riešenia územného plánu obce a musia byť v rámci neho schválené.

Vzhľadom na ich vymedzenie plochy verejnoprospešné stavby sú najmä plochy pre stavby inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a zriaďovanie ochranej zelene pri vodných tokoch. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Fintice navrhované tieto plochy pre verejnoprospešné stavby:

#### **A,Plochy pre stavby občianskej vybavenosti**

- 1.Prestavba objektu Jednoty v centre obce na Obecný úrad
- 2.Výstavba materskej školy na východnom okraji parku kaštieľa
- 3.Nový cintorín v Išpánovej doline
- 4.Rekonštrukcia parku kaštieľa

## **B, Plochy pre dopravné stavby**

1. Preložka cesty III.triedy č.018200 po východnom okraji obce kategórie B2-MZ C 9/60
2. Výstavba nových miestnych komunikácií pre novonavrhovanú výstavbu vrátane prislúchajúcich parkovísk
3. Úprava miestnych komunikácií v k.ú. Fintice na kategóriu podľa návrhu dopravného riešenia
4. Cyklistická cestička Prešov – Fintice – Kapušany vedená v južnej časti katastra po ochrannej hrádzi
5. Rýchlostná komunikácia R4 na katastrálnom území obce podľa upraveného riešenia v územnom pláne

## **C, Plochy pre stavby technickej vybavenosti**

1. Verejný vodovod (prívodné potrubie, čerpacia stanica, výtlačné potrubie, distribučné potrubia) podľa riešenia v územnom pláne
2. Vodojem v lokalite Vinica
3. Verejná kanalizácia
4. Čistiareň odpadových vôd v umiestnení podľa riešenia územného plánu
5. Ochranná hrádza pre ochranu pred prívalovými vodami súbežná s 22 kV VN kmeňovým vedením v južnej časti katastra.

Ďalšie plochy pre verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie obce.

(2) Na území obce Fintice sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií

## **ČI.5**

### **Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery**

(1) Chránenými časťami krajiny v k.ú. Fintice sú:

1. Prírodná rezervácia Fintické svahy so 4. stupňom ochrany podľa Zákona o ochrane prírody
2. Ochranné pásmo prírodnej rezervácie Fintické svahy s 3. stupňom ochrany podľa Zákona o ochrane prírody
3. Územie európskeho významu SKUEV 322 Fintické svahy v rozsahu stanovenom vo výnose MŽP SR č.3/2004

(2) Na území obce Fintice sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

cintorín	50 m
navrhovaná ČOV	50 m

V týchto pásmach nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke, v PHO cintorína aj zdroje pitnej vody.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /STN, odborové normy, technické prepisy/.

V týchto pásmach platí zákaz výstavby trvalých stavieb s výnimkou komunikácií a ostatných sietí ak sú v súlade s STN "Priestorová úprava vedenia inž.sietí."

(3) Stavebná uzávera je na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

Stavebná uzávera je v inundačnom (záplavovom) území riečky Sekčov na plochách vyznačených v grafickej časti do doby vybudovania ochranných stavieb.

#### **Čl.6**

#### **Potreba obstarania územných plánov zóny**

Výstavbu väčších areálov na doteraz nezastavaných plochách a prestavbu na súvislých plochách je možné začať len na základe podrobnejšieho spracovania formou územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie zóny prejednanej a schválenej obecným zastupiteľstvom. Táto povinnosť sa vzťahuje na lokality: Odalky, Aďagaše, Za cintorínom a Pakdomi.

#### **Čl.7**

#### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané k 31.1.1990 a plochy územným plánom určené na zastavanie. Návrh hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti územného plánu.

#### **Čl. 8**

#### **Záverečné ustanovenia**

1.Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Fintice sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následných územnoplánovacích dokumentácií zón
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.