

III. Návrh záväznej časti

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE FINTICE

ČI. 1

Základné ustanovenia

Záväzná 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 územného plánu obce Fintice

Územný plán nadobúda platnosť dňom jeho schválenia obecným zastupiteľstvom. VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce, nadobúda účinnosť ~~tridsiatym~~ **pätnástym** 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 – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy obce sú nasledovné:

- obytné plochy - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných domoch
- zaberajú vymedzené územie na ~~výchoď~~ **západ** od navrhovanej preložky cesty III. triedy s výnimkou iných funkčných plôch

- plochy občianskej vybavenosti - plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou najmä v centre obce na ploche pôvodného kaštieľa /administratíva, služby/ a v jeho okolí, /obchod, základná škola, služby/
 - výrobo-skladovacie plochy – plochy výroby a distribúcie tovarov východne od navrhovanej preložky cesty III. triedy na ploche pôvodného hospodárskeho dvora a južne od neho
 - športovo - rekreačné plochy – plochy športových aktivít na južnom okraji obce na území futbalového areálu a v jeho okolí
 - plochy ťažby nerastných surovín – dobývacie priestory kameňolomov v severnej časti katastra
 - rekreačné plochy 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 plochu 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 maximálne 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 tohto 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, veľkoobchodné sklady a zariadenia pre spracovanie odpadov.

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

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, 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, veľkoobchodné sklady a zariadenia pre spracovanie odpadov.

3.1/ Plochy pre rodinné domy ~~samostatne stojace~~ - hlavná funkcia je bývanie v 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, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne 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 odstavňích miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v objekte.

3.2/ Plochy pre bytové domy

Plocha pre bývanie v malopodlažných 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 m², 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. Nepripustnými 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 pásmach 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, záhradkárске 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 odstavňé 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 okrem účelových poľnohospodárskych stavieb.

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

A, Automobilové komunikácie

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvorí priesťah cesty III. triedy č.018200 v kategórii B3 – MZ 8/40 ktorá spája Fintice s Prešovom a Záhradným, v jej súčasnej a navrhovanej trase vrátane navrhovaného privádzača ku rýchlostnej ceste R4 v kategórii B3-2 – MZ 9/70. Tieto cesty a miestne komunikácie kategórie C2-MO 8/40 a C3-MO 7/40 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 a MOU 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, Kanašskej ulici a nových komunikáciách kategórie C2 v lokalite Martinec – Pod vinicu. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

C, Cyklistické chodníky trasy a cestičky

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 frekventovanosti môžu mať cyklistické **chodníky cestičky** povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný. Cyklistické **chodníky cestičky** musia byť odvodnené. Prieputy 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, výrobnjej 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 2,5. 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 výrobnjej a skladovacej zóne.

F, Zásobovanie vodou

Obec Fintice bude zásobovaná vodou z Prešovského skupinového vodovodu. Pre zabezpečenie zásobovania vodou v severnej časti obce bude vybudovaný vodojem Vinica 400 m³ s kótou dna 360 m n.m., z ktorého budú zásobované I. a II. tlakové pásma. ~~—, a v~~ V lokalite Kaková **je existujúci** vodojem 2x 150 m³ s kótou dna 308 m n.m pre zásobovanie prvého tlakového pásma.

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 privalovými vodami riečky Sekčov bude ~~južne od obce~~ vybudovaná *pravobrežná* ochranná hrádza súbežná s 22 kV el. vedením a navrhovanou trasou rýchlostnej cesty R4. Nechránená časť inundačného územia Sekčova bude súčasťou riečneho záchytného poldra *Nižná Šebastová*.

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 so zámerom jej zokruhovania.

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

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 zrekonštruovanú na kapacitu 2400 m³/hod. 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 káblové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

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

(4) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických 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 nežiaducimi 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 Várhedľ, 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 kríža 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 OPaK 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 prekročovali 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 krajinej 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 chrbta.

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 ochrannej 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. Výstavba materskej školy na východnom okraji parku kaštieľa
2. Nový cintorín v Išpánovej doline
3. Rekonštrukcia parku kaštieľa
4. *Rekonštrukcia kaštieľa*
5. *Výstavba športového areálu (investícia obce)*
6. *Rekonštrukcia futbalového ihriska*

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 *a rekonštrukcia* miestnych komunikácií *v k.ú. Fintice* na kategóriu podľa návrhu *dopravného riešenia v územnom pláne*
4. Cyklistická cestička Prešov – Fintice – Kapušany vedená v južnej časti po ochrannej hrádzi
5. Rýchlostná komunikácia R4 na katastrálnom území obce podľa upraveného riešenia v územnom pláne
6. *Výstavba a rekonštrukcia chodníkov popri ceste III. triedy*
7. *Cyklotrasa Fintice – Kanaš*
8. *Výstavba a rekonštrukcia autobusových zastávok*
9. *Výstavba parkoviska pri futbalovom ihrisku*
10. *rekonštrukcia cesty III. triedy III/018200*
11. *Privádzač k R4*

C, Plochy pre stavby technickej vybavenosti

1. Verejný vodovod (prívodné potrubie, čerpacia stanica, výtlačné potrubie, distribučné potrubia) podľa riešenia v územnom pláne
2. Vodojem Kaková
3. Vodojem v lokalite Vinica
4. Verejná kanalizácia
5. Čistiareň odpadových vôd v umiestnení podľa riešenia územného plánu
6. 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 alebo územných plánov zón.

(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 a v záplavovom území plánovaného poldra Nižná Šebastová.

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, Martinec 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 Hranica** zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti územného plánu.

Čl. 8

Schéma záväzných častí

Schéma záväzných častí územného plánu s vyznačením plôch verejnoprospešných stavieb je výkresom č.7 grafickej časti územného plánu obce.

Čl.9

Závěrečné 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.

Koniec