

1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE FINTICE

1.1 Základné funkčné a kompozičné zásady

1.1.1 Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou súčasnou alebo navrhovanou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- obytné plochy - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných a bytových domoch - zaberajú vymedzené územie na 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 cestovného ruchu a agroturistiky - oddychové miesto v lesoparku a areál pôvodného hospodárskeho dvora
- 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 zelene – tvoria ju plochy verejnej zelene – krajinej, sprievodnej a izolačnej a súkromnej zelene – plochy záhrad, záhradkárskeho osád.

Ostatné plochy tvoria plochu pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Tieto funkčné plochy sú vyznačené vo výkrese č.2 grafickej časti územného plánu príslušnou farebnou plochou v súlade s legendou výkresu.

1.1.2 Základné kompozičné regulatívy územia obce Fintice sú:

1/ kompozičným jadrom obce je historický areál kaštieľa a kostola v centre obce

2/ základnými urbanizačnými kompozičnými osami sú Hlavná ulica a Kanašská ulica

3/ základná prírodná kompozičná os je tok Sekčova

4/ pre diaľkové pohľady sú základnými kompozičnými dominantami územia obce vrchol Stráže a Kapušiansky hrad.

1.1.3 Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - rodinné domy max. dve nadzemné podlažia s podkrovím, bytové domy a plochy občianskej vybavenosti max. tri nadzemné podlažia s podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška objektov. Výšková regulácia sa netýka technologických zariadení a prvkov technického vybavenia územia (vysielače, vykryvače, stĺpy elektrického vedenia a pod.) pri dodržaní legislatívnych podmienok pre výstavbu výškových objektov.

1.1.4 Zachovať charakteristické a jedinečné diaľkové pohľady na NKP – KAŠTIEĽ S AREÁLOM, ktorá je historickou dominantou obce, ako aj na charakteristické panorámy územia.

1.2 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch

- 1.2.1. Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Fintice platia nižšie uvedené záväzné regulatívy. Regulatívy sú stanovené pre jednotlivé funkčné plochy, ktoré sú znázornené vo výkresoch č.2 a 7 výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresov).
- 1.2.2. Na jednotlivých funkčných plochách musí byť na pozemku umiestnená stavba s uvedenou hlavnou funkciou využitia a až následne s doplnkovou funkciou. Stavba s hlavnou funkciou musí byť na pozemku dominantná a stavby s doplnkovou funkciou nesmú prekročiť objemovú hmotu hlavnej stavby.
- 1.2.3. V rámci regulatívov sa za zastavanú plochu považuje zastavaná plocha budovami a za plochu zelene plocha vegetácie na nespevnenom teréne a nad podzemnými stavbami s vegetačnou strechou s hrúbkou zeminy minimálne 35 cm. Podiel zastavanej plochy alebo plochy zelene sa vypočítava ako ich podiel z celovej plochy stavebného pozemku.
- 1.2.4. V regulatívoch sa stanovuje celková výška stavby a počet nadzemných podlaží vybudovaných nad úroveň pôvodného terénu na pôdoryse stavby, počet podzemných podlaží nie je obmedzený.
- 1.2.5. V záplavovom území vodného toku Sekčov do doby vybudovania protipovodňových opatrení je potrebné dodržiavať obmedzenia výstavby vyplývajúce z ustanovení § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- 1.2.6. Pri výstavbe v blízkosti Fintického potoka a jeho prítokov jednotlivé objekty zabezpečiť individuálnou protipovodňovou ochranou na Q_{100} ročnú veľkú vodu.
- 1.2.7. Zmiešané (polyfunkčné) plochy sú plochy s výrazným zastúpením minimálne dvoch funkcií. Na dotknutých plochách môžu byť polyfunkčné objekty so zastúpením oboch hlavných funkcií alebo monofunkčné objekty s jednou z hlavných funkcií, v oboch prípadoch aj s doplnkovými funkciami.
- 1.2.8. Pri výstavbe budov v okolí rýchlostnej cesty musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej cesty z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na rýchlostnej ceste a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte, nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu rýchlostnej cesty. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor budúcej stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samostatnom telese rýchlostnej cesty. Po realizácii výstavby, nebude jej vlastník voči prevádzkovateľovi rýchlostnej cesty uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z rýchlostnej cesty v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

1.2.9 Záväzné regulatívy pre využívanie jednotlivých funkčných plôch na území obce Fintice:

RL.1 Plochy rodinných domov

a) **hlavné funkcie:** bývanie v rodinných domoch

b) **doplnkové funkcie:** maloobchod a služby do 25% úžitkovej plochy budovy, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, prechodné ubytovanie (penzióny), fotovoltické elektrárne na strechách objektov, nekomerčný drobných malých hospodárskych a spoločenských zvierat bez škodlivých vplyvov na okolité prostredie, maloplošné detské a športové ihriská.

- c) neprípustné funkcie:** priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, komerčný chov hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat
- d) ďalšie podmienky:** Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené malokapacitné maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodujúce nadmerný hluk, zápach, prach a vibrácie a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby max. dvojpodlažné s plochou alebo šikmou strechou/obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 8 m po atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 40 %, podiel zelene minimálne 30 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

Na plochách nachádzajúcich sa v záplavovom území Q_{100} alebo poldra Nižná Šebastová je výstavba podmienená zabezpečením individuálnej protipovodňovej ochrany objektov rodinných domov s výškovým osadením podlahy I. NP do výšky minimálne 0,3 m nad úroveň Q_{100} , a zákazom výstavby podzemných podlaží.

Využitie časti plochy v OP železnice na výstavbu rodinných domov je možné iba za podmienky udelenia výnimky z prác v OP podľa zákona 519/2009 Z. z. o dráhach a povinnosťou pri príprave investičných zámerov navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov dopravy za účelom splnenia podmienok vyplývajúcich z vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov .

RL.2 Plochy rodinných domov v potenciálne zosuvnom území

- a) hlavné funkcie:** bývanie v rodinných domoch
- b) doplnkové funkcie:** maloobchod a služby do 20% úžitkovej plochy budovy, nekomerčný drobnochov malých hospodárskych a spoločenských zvierat bez škodlivých vplyvov na okolité prostredie, maloplošné detské a športové ihriská
- c) neprípustné funkcie:** priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, komerčný chov hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat.
- d) ďalšie podmienky:** Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené malokapacitné maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 2 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodujúce nadmerný hluk, zápach, prach a vibrácie a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby jednopodlažné s plochou strechou alebo šikmou strechou (obytným podkrovím), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 5 m po atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel zelene minimálne 40 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

Výstavba v potenciálne zosuvnom území je podmienená vypracovaním inžinierskogeologických posudkov pre jednotlivé stavby a realizáciou stanovených sanačných opatrení na stabilizáciu územia a jednotlivých stavieb.

RL.3 Plochy polyfunkčných rodinných domov

- a) **hlavné funkcie:** bývanie v rodinných domoch, občianska vybavenosť
- b) **doplnkové funkcie:** maloobchod a služby do 50% úžitkovej plochy budovy, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, prechodné ubytovanie (penzióny), fotovoltické elektrárne na strechách objektov, maloplošné detské a športové ihriská.
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, komerčný chov hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat
- d) **d'alšie podmienky:** Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené malokapacitné maloobchodné jednotky a zariadenia služieb nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach, prach, vibrácie a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby max. dvojpodlažné s plochou alebo šikmou strechou/obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 8 m po atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 40 %, podiel zelene minimálne 30 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

RL.4 Plochy bytových domov

- a) **hlavné funkcie:** bývanie v bytových domoch,
- b) **doplnkové funkcie:** základná občianska vybavenosť - maloobchod a služby do 20% úžitkovej plochy budovy, detské a športové ihriská,
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, chov hospodárskych zvierat.
- d) **d'alšie podmienky:** Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb do 100 m² úžitkovej plochy, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach, prach vibrácie a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť bytové alebo polyfunkčné domy s využitým podkrovím maximálne so štyrmi nadzemnými podlažiami s plochou strechou alebo tromi nadzemnými podlažiami a šikmou strechou s obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 15 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 13 m po atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

RL. 5 Plochy polyfunkčných bytových domov

- a) **hlavné funkcie:** bývanie, občianska vybavenosť do 50% úžitkovej plochy budovy
- b) **doplnkové funkcie:** detské a športové ihriská
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, chov hospodárskych zvierat,.
- d) **d'alšie podmienky:** Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach, prach vibrácie a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť bytové alebo polyfunkčné domy s využitým podkrovím maximálne so štyrmi nadzemnými podlažiami s plochou strechou alebo tromi nadzemnými podlažiami a šikmou strechou /obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 16 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 14 m po atiku plochej strechy. Zástavba

samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

RL.6 Plochy občianskej vybavenosti

- a) **hlavné funkcie:** zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, obchodných, ubytovacích, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch budov na jednotlivých pozemkoch.
- b) **doplnkové funkcie:** bývanie v jednom byte majiteľa alebo správcu budovy umiestnené v rámci jednotlivých budov občianskej vybavenosti alebo v samostatných budovách v rámci areálov občianskej vybavenosti, parky a parkovo upravené plochy zelene, ihriská a športové zariadenia
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, stavebné dvory.
- d) **d'alšie podmienky:** Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, môžu obsahovať byt a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč. vybavenosti, neprodukuje nadmerný hluk, prach, zápach a vibrácie a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby max. s tromi nadzemnými podlažiami s plochou alebo šikmou strechou /obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 13 m od úrovne pôvodného terénu po hrebeň šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy. Zastavanosť pozemku budovami do 50 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %, parkové úpravy areálovej zelene. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

Výstavba na plochách nachádzajúcich sa v záplavovom území Q_{100} miestnych vodných tokov je podmienená zabezpečením individuálnej protipovodňovej ochrany objektov na prietok Q_{100} na náklady stavebníka, výškovým osadením podlahy I. NP minimálne 0,3 m nad úrovňou Q_{100} a zákazom výstavby podzemných podlaží.

RL. 7.1 Plochy rekreácie

- a) **hlavné funkcie:** rekreačná – rekreačné chaty a chalupy
- b) **doplnkové funkcie:** zariadenia a areály s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami, bývanie (služobné byty)
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) **d'alšie podmienky:** Zástavba samostatne stojacimi budovami s areálmi alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné s plochou strechou alebo šikmou strechou / obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 8 m po atiku plochej strechy. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

Zastavanosť pozemkov budovami do 50 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %, parkové úpravy areálovej zelene. Odstup budov minimálne 6 m od komunikácie. Parkovanie riešené na pozemku objektu. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

RL. 7.2 Plochy cestovného ruchu

- a) **hlavná funkcia:** zariadenia voľného cestového ruchu s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami, prechodné ubytovanie (hotely, penzióny, apartmánové domy)
- b) **doplnkové funkcie:** služby a bývanie (služobné byty) v rozsahu maximálne 1/4 podlažnej plochy objektu, parky, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov,
- c) **neprípustné funkcie:** trvalé bývanie okrem služobných bytov, priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) **d'alšie podmienky:** Zástavba samostatne stojacimi budovami s areálmi alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné s plochou strechou alebo šikmou strechou / obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 8 m po atiku plochej strechy. Nezastavané plochy upravené krajinnárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.
Zastavanosť pozemkov budovami do 50 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %, parkové úpravy areálovej zelene. Odstup budov minimálne 6 m od komunikácie. Parkovanie riešené na pozemku objektu. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

RL. 8 Plochy agroturistiky

- a) **hlavné funkcie:** poľnohospodárska a rekreačná – zmiešané územie pre poľnohospodársku výrobu (rastlinná a živočíšna výroba) a rekreačné zariadenia a areály s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami
- b) **doplnkové funkcie:** šport, služby a bývanie (služobný byt určený výhradne na výkon činností súvisiacich s agroturistikou, ktorý nebude využívaný na iný účel),
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) **d'alšie podmienky:** Zástavba samostatne stojacimi objektmi v rámci areálu alebo samostatné areály bez budov. Objekty max. dvojpodlažné s plochou strechou alebo šikmou strechou a obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 8 m po atiku plochej strechy. Nezastavané plochy upravené zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.
Zastavanosť pozemkov budovami do 50 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %, parkové úpravy areálovej zelene. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

RL. 9 Plochy športu

- a) **hlavné funkcie:** športová a rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením
- b) **doplnková funkcia:** nevýrobné služby pre šport a rekreáciu, bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), občianske vybavenie (stravovacie a ubytovacie služby, výchova a vzdelávanie)
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) **d'alšie podmienky:** Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez budov. Objekty max. trojpodlažné so šikmou strechou alebo obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 13 m od úrovne rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy okrem špecializovaných športových zariadení. Zastavanosť pozemku budovami do 50%, podiel zelene minimálne 30 %. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

RL. 10 Plochy výroby a skladov

- a) **hlavné funkcie:** zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, stavebné dvory a veľkoobchodné sklady, špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b) **doplnková funkcia:** služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky na bývanie, najmä vo vstupných areáloch
- c) **neprípustné funkcie:** rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.
- d) **d'alšie podmienky:** Zástavba budovami do výšky maximálne 13 m od úrovne rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy. V rámci vstupných areálov parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 60 %, podiel plôch zelene minimálne 20 %. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáloch jednotlivých zariadení. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

Výstavba na plochách nachádzajúcich sa v záplavovom území Q_{100} miestnych vodných tokov je podmienená zabezpečením individuálnej protipovodňovej ochrany objektov na prietok Q_{100} na náklady stavebníka, výškovým osadením podlahy I. NP minimálne 0,3 m nad úrovňou Q_{100} a zákazom výstavby podzemných podlaží.

RL. 11 Plochy technickej infraštruktúry

- a) **hlavné funkcie:** špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b) **doplnková funkcia:** energetické zariadenia
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky
- d) **d'alšie podmienky:** Zástavba budovami do výšky maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu. V rámci vstupných areálov parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 60 %. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáloch jednotlivých zariadení.

RL. 12 Plochy dopravy

- a) **hlavné funkcie:** areály pre dopravu, dopravnú infraštruktúru a dopravné zariadenia, služby pre motoristov
- b) **doplnková funkcia:** maloobchodný predaj, energetické zariadenia, verejná zeleň
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky.
- d) **d'alšie podmienky:** Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie a parkoviská musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel zelene minimálne 20 %. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia podľa bodov 1.3.8.3 a 1.3.8.4.

RL. 13 Plochy krajiny, sprievodnej a izolačnej zelene

- a) **hlavné funkcie:** ochranná, izolačná a ekosystémová zeleň (plochy kostry ekologickej stability lokálneho, regionálneho a nadregionálneho ÚSESu)
- b) **doplnková funkcia:** rekreačná bez možnosti umiestňovania rekreačných objektov, podzemné vedenia technickej infraštruktúry
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov.

d) ďalšie podmienky: Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel vysokej zelene (kroviny a dreviny) má byť nad 75 %. Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry (prístrešky, lavičky a pod.).

RL. 14 Plochy záhrad

a) hlavné funkcie: poľnohospodárska produkčná

b) doplnková funkcia: rekreačná

c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov

d) ďalšie podmienky: Na pozemkoch môžu byť umiestnené účelové hospodárske objekty a záhradné chatky (zastavaná plocha do 25 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou). Podiel zastavaných plôch max. 5 % .

RL. 15 Cintorín

a) hlavné funkcie: pohrebisko

b) doplnková funkcia: pohrebné služby, park, budovy služieb súvisiacich s pohrebníctvom do 25 m² zastavanej plochy

c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem pohrebných služieb.

d) ďalšie podmienky: Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami max. 5 %, podiel plôch zelene minimálne 10%. Parkovanie návštevníkov riešené na verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

RL. 16 Plochy verejnej zelene

a) hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy

b) doplnková funkcia: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,

c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ďalšie podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10%.

RL. 17 Lesopark

a) hlavné funkcie: rekreačná, hospodárska v hospodárskych lesoch, ochranná v lesoch osobitného určenia

b) doplnková funkcia: šport, poľovníctvo

c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ďalšie podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s rekreačným, športovým alebo hospodárskym využitím plochy a účelových stavieb pre poľovníctvo a chov zveri, drobné stavby do 50 m² zastavanej plochy.

RL. 18 Les

a) hlavné funkcie: hospodárska v hospodárskych lesoch, ochranná v lesoch osobitného určenia

b) doplnková funkcia: rekreácia a šport, ochrana prirodzených biotopov a určených druhov na vyhlásených územiach ochrany prírody, poľovníctvo

c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ďalšie podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy a účelových stavieb pre poľovníctvo a chov zveri, jednoduché stavby do 300 m² zastavanej plochy.

RL. 19 Lúky, pasienky - TTP

- a) **hlavné funkcie:** poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru
- b) **doplnkové funkcie:** dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat
- c) **neprípustné funkcie:** výstavba budov okrem dočasných a sezónnych objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické elektrárne, skládkovanie odpadov.
- d) **d'alšie podmienky:** plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky, oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

RL. 20 Záhradkárska osada

- a) **hlavné funkcie:** poľnohospodárska malovýrobná pre samozásobovanie
- b) **doplnková funkcia:** rekreačná
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov
- d) **d'alšie podmienky:** na pozemkoch môžu byť umiestnené účelové hospodárske objekty a záhradné chatky (zastavaná plocha do 25 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou). Podiel zastavaných plôch max. 10 % .

RL. 21 Vodné toky

- a) **hlavné funkcie:** vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) **doplnková funkcia:** športovo - rekreačná (vodné športy), hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny)
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu vodných živočíchov.

RL. 22 Orná pôda

- a) **hlavné funkcie:** poľnohospodárska rastlinná výroba
- b) **doplnková funkcia:** dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) **neprípustné funkcie:** výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické elektrárne, skládkovanie odpadov.
- d) **d'alšie podmienky:** Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky a pod.).

1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1.3.1 Automobilové komunikácie

- 1.3.1.1 Na území obce rešpektovať trasu úseku rýchlostnej cesty R4 – severného obchvatu mesta Prešov vrátane územnej rezervy pre príslušnú časť križovatky R4 Prešov východ/Fintice, a jej ochranné pásmo v šírke 100 m od osi krajného jazdného pruhu
- 1.3.1.2 Na odvedenie tranzitnej dopravy mimo obytné územie obce realizovať cestný obchvat obce preložkou cesty III/3431
- 1.3.1.3 Zachovať súčasnú trasu cesty III/3431 v zastavanom území obce ako miestnu zbernú cestu funkčnej triedy MZ3 ako základnú dopravnú os obce
- 1.3.1.4 Zabezpečiť rekonštrukciu existujúcich a výstavbu nových miestnych ciest v technických parametroch v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií

Príloha č.1 Všeobecne záväzného nariadenia obce Fintice, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu obce

1.3.1.5 Uličný priestor zberných ciest kategórie MZ 8,5 musí mať šírku minimálne 10 m. Uličný priestor miestnych obslužných ciest kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 9,0 m a kategórie MO 6,5 minimálne 8,0 m. Uličný priestor komunikácií kategórie MN1 - obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

1.3.2 Hromadná osobná doprava

1.3.2.1 Hromadnú osobnú dopravu zabezpečovať linkami mestskej a prímestskej autobusovej dopravy z Prešova, resp. integrovaným dopravným systémom po jeho zavedení v rámci okresu Prešov

1.3.2.2 . Trasy autobusových línií viesť po súčasnej ceste III. triedy - Hlavnej ulici a Kanašskej ulici.

1.3.2.3 Pre autobusové zastávky vybudovať zastávkové niky a spevnené nástupištia s prístreškami.

1.3.3 Cyklistická doprava

1.3.3.1 Na území obce vybudovať úsek Kostrovej siete cyklistickej dopravy Prešovského samosprávneho kraja v trase Prešov(Surdok) – Fintice – Kapušany

1.3.3.2 Diaľkovú cyklomagistrálu „Karpatská cyklistická cesta“ viesť cez územie obce po súčasnej ceste III. triedy

1.3.3.3 Cestičky pre cyklistov vybudovať súbežne s cestami II. a III. triedy.

1.3.3.4 Športovo-rekreačné cyklistické trasy viesť v katastri obce nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové poľné a lesné cesty. Vybudovať cyklotrasu vedúcu do miestnej časti Kanaš mesta Veľký Šariš.

1.3.3.5 Cyklistické cestičky a trasy vybaviť orientačným a informačným systémom.

1.3.4 Pešie komunikácie a plochy

1.3.4.1 Všetky miestne zberné a obslužné cesty musia byť doplnené minimálne jednostranným chodníkom pre peších.

1.3.4.2 Pešiu zónu udržiavať v areáli NKP Kaštieľ a park Fintice .

1.3.4.3 V spolupráci s príslušnou turistickou organizáciou udržiavať a skvalitňovať turistické pešie trasy vedené územím obce.

1.3.5 Statická doprava

1.3.5.1 V obytnej zástavbe umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min. 1:2,5.

1.3.5.2 Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

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

1.3.6 Zásobovanie vodou

1.3.6.1 Obec Fintice zásobovať vodou zo zdrojov Východoslovenskej vodárenskej sústavy.

1.3.6.2 Pre zabezpečenie zásobovania vodou v severnej časti obce vybudovať vodojemy Fintice II a Fintice III.

1.3.6.3 Vodovodnú sieť v obci budovať a rekonštruovať potrubím minimálneho priemeru DN 110. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí viesť v zelených pásoch alebo chodníkoch.

1.3.7 Odkanalizovanie

1.3.7.1 V obci rozširovať splaškovú kanalizáciu odvádzajúcu splaškové vody do ČOV Prešov.

1.3.8 Povrchové vody

1.3.8.1 Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budovať záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov .

Príloha č.1 Všeobecne záväzného nariadenia obce Fintice, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu obce

- 1.3.8.2 Pre ochranu zastavaného územia obce pred privalovými vodami potoka Sekčov vybudovať ochrannú hrádzu alebo individuálnu protipovodňovú ochranu jednotlivých stavieb. Nechránená časť záplavového územia Sekčova bude súčasťou záchytného poldra Nižná Šebastová.
- 1.3.8.3 Výstavbu v blízkosti drobných vodných tokov zabezpečiť individuálnymi protipovodňovými opatreniami stanovenými na základe výpočtu pravdepodobného priebehu záplavovej čiary povodne vo vodnom toku (hladinový režim – 2D hydrodynamický model) pre Q100 ročnú vodu
- 1.3.8.4 Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v obci a úsporu pitnej vody je pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii investor stavby povinný zrealizovať vodozadržné opatrenia, ak sa jedná o nepriepustnú plochu väčšiu ako 50 m² s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Pri ostatných stavbách sa tieto opatrenia odporúčajú.
- 1.3.8.5 Vodozadržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.
- 1.3.8.6 V rámci odvádzania dažďových vôd je každý stavebník, vlastník alebo správca nehnuteľnosti povinný realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.
- 1.3.8.7 Na území mesta je neprípustná výstavba stavieb vrátane vodných a energetických stavieb znemožňujúca prirodzenú migráciu rýb a vodných živočíchov vo vodných tokoch.

1.3.9 Zásobovanie elektrickou energiou

- 1.3.9.1 Na území obce rešpektovať trasy 110 kV VVN elektrických vedení a ich ochranné pásmo.
- 1.3.9.2 Obec zásobovať el.energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky vedenej okolo obce na južnej strane. V zastavanom území obce nahradiť vzdušné VN el. vedenia káblovými vedeniami uloženými v zemi.
- 1.3.9.3.Sieť trafostaníc bude dopĺňať podľa potreby na základe požadovaného odberu a potreby dostatočných napäťových pomerov v sieti. NN rozvodnú sieť v zastavanom území budovať a rekonštruovať káblovými vedeniami uloženými v zemi.
- 1.3.9.4 Dodávku elektrickej energie posilniť miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek a fotovoltaických zdrojov.

1.3.10 Zásobovanie plynom

- 1.3.10.1 Obec zásobovať zemným plynom z vysokotlakého plynovodu DN 300, vedeného cez územie obce z Prešova do obce Záhradné, cez existujúcu regulačnú stanicu plynu zrekonštruovanú na kapacitu podľa skutočnej potreby.
- 1.3.10.2 Rozvodnú plynovodnú sieť dobudovať v zónach navrhovanej výstavby ako stredotlakú sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

1.3.11 Telekomunikačné rozvody

- 1.3.10.1 V obci vybudovať optickú telekomunikačnú sieť ftth umožňujúcu pevné pripojenie všetkých budov.

1.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- 1.4.1. Zachovať, chrániť pred nežiaducimi zásahmi a revitalizovať národnú kultúrnu pamiatku č.ÚZPF - 2134/1-5 KAŠTIEĽ S AREÁLOM, pozostávajúcu z pamiatkových objektov:

Príloha č.1 Všeobecne záväzného nariadenia obce Fintice, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu obce

- č.ÚZPF 2134/1-PO-KAŠTIEL', Dessewffyovský, súp.č. 210, parcela KN-C č. 1, k. ú. Fintice,
- č.ÚZPF 2134/2 – PO- KOSTOL, r. k. Navštívenia Panny Márie, súp. č. 372, parcela KN-C č. 50/1, k. ú. Fintice
- č.ÚZPF 2134/3 – PO – STAVBY HOSPODÁRSKE, koniareň, voliareň, súp. č.211, 212, 213, 214, 215, 216, parcela KN- č. 9, 11,12, 15, 17, 19, 23, k. ú. Fintice
- č.ÚZPF 2134/4 – PO- STAVBA PRIECHODOVÁ, murované spojovacie krídlo, súp. č. 499, parcela KN-C č. 5, 8, 50/1, k. ú., Fintice
- č.ÚZPF 2134/5 – PO – PARK, kaštieľsky, parcela KN-C č. 2, 3, 15, 17, 19, 24, 26, 27, 28. 29/1, 25, 29/2, 29/3, k. ú. Fintice

Základnými zásadami ich pamiatkovej ochrany je zachovanie a obnova pôvodného historického urbanizmu, architektonického riešenia objektov a dominantnosti pamiatkového areálu v zástavbe obce.

1.4.2 Rešpektovať podmienky činnosti určené v návrhu na vyhlásenie ochranného pásma Areál národnej kultúrnej pamiatky Kaštieľ s areálom Fintice vypracovanom Krajským pamiatkovým úradom v Prešove. Akýkoľvek zámer úpravy nehnuteľností alebo výstavby v ochrannom pásme podlieha schváleniu Krajským pamiatkovým úradom v Prešove v zmysle ustanovení pamiatkového zákona.

1.4.3 V centrálnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky sú v k.ú. Fintice evidované archeologické lokality:

1. historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (prvá písomná zmienka o obci z roku 1272)
 - areál rímsko-katolíckeho kostola – zaniknutý stredoveký kostol
 - severné krídlo kaštieľa - murované konštrukcie, dlažby, kanalizácia z novoveku, zahĺbené objekty z mladšej doby kamennej a neskorého stredoveku, depot stolového servisu z mladšieho novoveku, severne od krídla zahĺbené objekty z vrcholného stredoveku (11.-13.stor.)
 - areál parku kaštieľa - dlažby z riečneho kameňa, kultúrne vrstvy - mladší novovek
 - COOP Jednota - sídliskové objekty z vrcholného stredoveku až novoveku
2. poloha Várhed' – výšinné sídlisko z mladšej doby kamennej, doby bronzovej a včasného stredoveku (9.-10. storočie)
3. Poloha Gribľovec (k. ú. Fintice (pôvodne Kapušany) a Nižná Šebastová) – polykultúrne sídlisko z mladšej doby kamennej (bukovohorská kultúra), neskorej doby kamennej (Kultúra Nyírség-Zatín?, badenská kultúra), doby bronzovej (pilinská kultúra), doby rímskej, včasného (9.-11. stor.) až vrcholného stredoveku
4. Poloha Lesná škôlka – sídlisko z mladšej doby bronzovej, doby rímskej a včasného stredoveku.
5. Poloha Fisky – Tormáš (tiež Martinec) sústava sídlisk z mladšej doby kamennej (bukovohorská kultúra), neskorej doby kamennej (badenská kultúra) , doby bronzovej a vrcholného stredoveku.
6. Poloha Košiare (Košariská) – JV svah Strážov – sídlisko z mladšej doby kamennej (lineárna keramika), mladšej doby bronzovej, doby rímskej a vrcholného stredoveku
7. poloha Sadová ul. - sídlisko z mladšej doby kamennej, doby rímskej a včasného? stredoveku

Bližšie nelokalizované a ojedinelé nálezy:

8. severne od vrcholu Skalky – atypické črepy (AÚ)
9. bližšie nelokalizovaný depot z mladšej doby bronzovej.

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. Podmienky ochrany archeologických nálezísk zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad v Prešove.

1.4.4 Dodržiavať pri zabezpečení ochrany národných kultúrnych pamiatok a archeologických nálezísk a nálezov v k. ú. Fintice pri realizácii činnosti vyplývajúcej z územnoplánovacej dokumentácie ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

1.4.5 Obnovu a reštaurovanie národných kultúrnych pamiatok, či akúkoľvek stavebnú či hospodársku činnosť na ploche národných kultúrnych pamiatok, vrátane umiestnenie akéhokoľvek reklamného

a technického zariadenia, možno realizovať iba na základe právoplatného rozhodnutia o zámere vydaného Krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý určí, či je navrhovaný zámer z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný a určí podmienky realizácie. Pred začatím úpravy nehnuteľnosti ktorá nie je NKP, ale sa nachádza v ochrannom pásme, je vlastník takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov, ktorý určí či je navrhovaný zámer z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľností, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti.

Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov, ak nehnuteľnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

- 1.4.6 Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu. Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v konaní o stavebnom zámere.
- 1.4.7 Krajský pamiatkový úrad Prešov môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.
- 1.4.8 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.
- 1.4.9 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.
- 1.4.10 Zabezpečiť minimálnu vzdialenosť 150 m medzi okrajmi plôch ťažby nerastných surovín a obytnými alebo rekreačnými plochami na území obce.
- 1.4.11 Zachovať prirodzenú sprievodnú zeleň potoka Sekčov, minimalizovať technické úpravy jeho toku.
- 1.4.12 Protipovodňovú ochranu zastavaného územia obce zabezpečiť ochrannými protipovodňovými hrádzami a navyšovaním terénu nad úroveň Q_{100} - storočnej vody a maximálnej vodnej hladiny poldra Nižná Šebastová o max. 0,5 m.

1.5 Zásady umiestňovania reklamných stavieb a zariadení

Na území obce Fintice sa reklamné stavby a zariadenia môžu umiestňovať v súlade s nasledujúcimi zásadami:

- 1.5.1 V zastavanom území a na zastávkach verejnej dopravy sa smú umiestňovať reklamné zariadenia integrované do objektov drobnej architektúry a umiestnené na obvodových stenách objektov. Zariadenie umiestnené na budove musí byť prispôbené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily, nesmie byť svietiace prerušovaným svetlom a obsahovať zvukové zariadenie, nesmie presahovať hrebeň strechy budovy a byť umiestnené naprieč uličným profilom.

- 1.5.2 V zastavanom území obce sa smú umiestňovať reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m². Môžu byť svietiace alebo osvetlené neprerušovaným svetlom, takéto zariadenia môžu byť umiestnené minimálne 7 m od okien príľahlých budov a nesmú presahovať odkvap alebo atiku budovy. Môžu byť umiestnené len na spevnených peších plochách a priestranstvách v miestach, kde netvorí prekážku pohybu chodcov a cyklistov a rozhľadu vodičov, vo vzdialenosti minimálne 10 m od inej reklamnej stavby. Zariadenie umiestnené na budove musí byť prispôbené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily, nesmie byť svietiace prerušovaným svetlom, obsahovať zvukové zariadenie a nesmie byť umiestnené naprieč uličným profilom.
- 1.5.3 Mimo zastavané územie obce sa nesmú umiestňovať samostatne stojace reklamné stavby na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 3 m² s výnimkou propagácie kultúrnych pamiatok a miestnych rekreačných a turistických zariadení. Takéto stavby môžu byť na nezastavaných plochách vo vzdialenosti minimálne 5 m od existujúcich drevín a 20 m od okien príľahlých budov okrem zariadení umiestnených kolmo na fasádu budovy. Môžu byť umiestnené len na miestach, kde netvorí prekážku pohybu chodcov a cyklistov a rozhľadu vodičov, umiestnené minimálne 30 m od inej reklamnej stavby. Môžu byť svietiace alebo osvetlené neprerušovaným svetlom a nesmú obsahovať zvukové zariadenie.
- 1.5.4 V súlade s § 30 odsek 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov umiestniť reklamu, reklamné, informačné, propagačné alebo technické zariadenie, ktoré nie je stavbou, na nehnuteľnej kultúrnej pamiatke možno len na základe rozhodnutia príslušného krajského pamiatkového úradu. Ak umiestnenie reklamy, reklamného, informačného, propagačného alebo technického zariadenia povoľuje stavebný úrad, krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom a je v konaní stavebného úradu dotknutým orgánom. Na kultúrnych pamiatkach sa smú umiestňovať len reklamné označenia a informačné zariadenia na nevyhnutné označenia prevádzok a to na zodpovedajúcej estetickú úrovni.

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A PLOCHY NA VYKONANIE ASANÁCIE

- 2.1 Verejnoprospešné stavby sú stavby obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplývať z riešenia územného plánu a musia byť v rámci neho schválené. Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú najmä stavby nekomerčných objektov občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej infraštruktúry, inžinierskych sietí a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Fintice vymedzené tieto verejnoprospešné stavby:

A, Stavby bývania a verejnej občianskej vybavenosti

- A-1 Materská škola
- A-2 Základná škola
- A-3 Obecný úrad - kaštieľ a pôvodné hospodárske budovy
- A-4 Hasičská zbrojnica
- A-5 Športové ihriská a areály
- A-6 Detské ihriská
- A-7 Futbalový areál
- A-8 Športovo-rekreačný areál
- A-9 Verejné priestranstvá
- A-10 Cintorín
- A-11 Dom smútku

- A-12 Obecné nájomné byty
- A-13 Park
- A-14 Obecný podnik služieb
- A-15 Vstupný areál lesoparku

B, Verejné dopravné stavby

- B-1 Rýchlostná cesta R4
- B-2 Cesty II. a III. triedy
- B-3 Miestne cesty a chodníky
- B-4 Chodníky pri cestách III. triedy
- B-5 Autobusové zastávky
- B-6 Verejné parkoviská
- B-7 Samostatné pešie chodníky
- B-8 Spevnené účelové cesty
- B-9 Cyklistické cestičky
- B-10 Cyklistické trasy
- B-11 Turistické trasy
- B-12 Železničná trať

C, Stavby technickej infraštruktúry

- C-1 VVN a VN el. vedenia
- C-2 Prívodné vodovody, vodojemy a kanalizačné stoky
- C-3 Distribučné Inžinierske siete a zariadenia (ver. vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, el. rozvod, plynofikácia, elektronické komunikačné siete) v uličných koridoroch
- C-4 VTL plynovody a zariadenia (regulačné stanice)
- C-5 Protipovodňové hrádze a prehrádzky
- C-6 Zberný dvor
- C-7 Kompostovisko
- C-8 Polder Nižná Šebastová (zátopové územie)

D, Verejnoprospešné opatrenia

- D-1 Verejná a krajinná zeleň
- D-2 Lesopark

2.2 Plochami pre verejnoprospešné stavby sú pozemky dotknuté stavbami uvedenými v bode 4.1.

2.3 Plochy pre asanáciu

Na území obce Fintice sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

3. SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

Schéma verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je výkresom č.7 územného plánu obce a prílohou tejto záväznej časti územného plánu.

4. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané v dobe spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie. Vymedzenie hranice zastavaného územia je vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č. 2 a 7.

5. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, OCHRANNÉ PÁSMA A STAVEBNÉ UZÁVERY

5.1 Chránenými časťami krajiny v k.ú. Fintice sú:

- Prírodná rezervácia Fintické svahy so 4. stupňom ochrany podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny
- Ochranné pásmo prírodnej rezervácie Fintické svahy s 3. stupňom ochrany podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny
- Územie európskeho významu SKUEV 0322 Fintické svahy v rozsahu stanovenom vo výnose MŽP SR č.3/2004-5.1, kde platí 2., 3. a 4. stupeň územnej ochrany.

5.2 Na území obce Fintice sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:
cintorín..... 15 m

V tomto pásme nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke a zdroje pitnej vody.

5.3 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."

5.4 Obmedzenie výstavby je na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch. Na realizáciu plánovaných činností vo funkčných plochách na ktorých sa nachádzajú biotopy európskeho alebo národného významu sa vyžaduje kladné rozhodnutie orgánu ochrany prírody v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 zákona OPaK.

5.5 Pozdĺž vodného toku Sekčov musia byť nezastavané pobrežné pozemky v šírke 10 m od brehovej čiary, pozdĺž ostatných vodných tokov 5 m od brehovej čiary.

5.6 V záplavovom území potoka Sekčov a v záplavovom území plánovaného poldra Nižná Šebastová je na plochách možnej výstavby vyznačených v grafickej časti územného plánu výstavba podmienená vybudovaním ochranných stavieb alebo individuálnou protipovodňovou ochranou jednotlivých stavieb.

5.7 Povoľenie na zriadenie stavieb a zariadení v chránených ložiskových územiach, mimo účelových a technologických objektov súvisiacich s dobývaním, môže vydať príslušný orgán len po predchádzajúcom súhlase obvodného banského úradu tak, ako to požaduje § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov.

5.8 Na plochách potenciálne zosuvných území, vyznačených vo výkresovej časti územného plánu, je akákoľvek výstavba stavieb podmienená inžinierskogeologickým posudkom a určením podmienok zakladania stavieb a terénnych úprav.

5.9. Na ploche aktívnych zosuvných území je výstavba trvalých objektov neprípustná.

5.10 V centre obce je stanovené ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky kaštieľ s areálom, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2134/1-5, ktorého hranica je vymedzená v rozhodnutí Pamiatkového úradu SR číslo PÚ-08/0909-6/5428/KOW zo dňa 28.7.2008, právoplatnom dňom 8.9.2008.

Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v ochrannom pásme NKP, na národných kultúrnych pamiatkach a v ich bezprostrednom okolí (10 m od obvodového plášťa, ak je národnou kultúrnou pamiatkou stavba, a 10 m od hranice pozemku, ak je národnou kultúrnou pamiatkou pozemok) je nutné postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

5.11 Na plochách so stredným radónovým rizikom sú pri výstavbe budov potrebné opatrenia na ochranu obyvateľstva pred ožiareními z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia, ktoré musia byť súčasťou projektu a realizácie stavieb.

5.12 Katastrálne územie obce Fintice sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Košice, určených rozhodnutím Leteckého úradu SR (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001, z ktorého vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a pod. Toto je stanovené:

- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ s obmedzujúcou výškou pre k. ú. Fintice v rozmedzí nadmorských výšok cca 571,1 – 607,5 m n. m. Bpv, obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, pričom vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ alebo mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice),
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy, pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

6. POTREBA OBSTARANIA ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Potreba spracovania územných plánov zóny sa na území obce nestanovuje.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

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.