

I n f o r m á c i a

o postupe obstarávania a prerokovania

Návrhu ÚPN-O Fintice

Obec zverejnila oznámenie o začatí obstarávania Návrhu ÚPN-O spôsobom v mieste obvyklým oznámením na úradnej tabuli zo dňa 11.01.2021 a zverejnením oznámenia na internetovej stránke obce /§ 19b ods. 1 písm. a/ stavebného zákona účinného do 31.03.2024 / Na základe § 40 ods. (5) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní sa územnoplánovacia dokumentácia, ktorej obstarávanie sa začalo oznámením o začatí obstarávania ÚPD podľa stavebného zákona platného do 31.03.2024 (ďalej len „stavebný zákon“) sa dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania. K začatiu obstarávania nebolo priamo prijaté uznesenie, v ktorom by bol zadefinovaný podnet k obstaraniu nového územného plánu, vyplynulo to zo schválenia uznesenia č. 109/2/2020 zo dňa 14.12.2020 v ktorom obecné zastupiteľstvo schválilo spolufinancovanie na spracovanie ÚPN-O a záväzok k dĺžke procesu obstarávania v prípade schválenia dotácie podľa podmienok zadefinovaných v zákone č. 226/2011 o poskytovaní dotácii na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí.

- I. Prípravné práce** boli vykonané v termíne do I/2021 (§ 19b stavebného zákona)
- II. Prieskumy a rozbor**y boli spracované v termíne I/2021 (§ 19c stavebného zákona)
- III. Prerokovanie zadania.** Obec Fintice ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu o prerokovaní zadania oznámením zo dňa 13.01.2021 oboznámil dotknuté orgány štátnej správy, dotknuté obce, Prešovský samosprávny kraj a dotknuté právnické osoby. Zároveň dňa 13.01.2021 oboznámila o prerokovaní verejnosť. Na základe vykonaného prerokovania a vydání súhlasného stanoviska Okresným úradom Prešov, odborom výstavby a bytovej politiky dňa 22.02.2021 pod č. OU-PO-OVBP1-2021/009780/00160055, uznesením obecného zastupiteľstva č. 111/3/2021 dňa 22.02.2021 bolo zadanie schválené.
- IV. Prerokovanie konceptu ÚPN-O :** Na základe schváleného zadania a v súlade s nadradenou dokumentáciou Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja bol spracovateľom spracovaný koncept ÚPN-O v ktorom boli rozpracované dva varianty návrhu rozvoja obce, pričom samostatné varianty sa líšili rozsahom rozvojových území. Spoločná koncepcia priestorového usporiadania bola založená na princípe komplexnosti riešenia územia obce, princípe rešpektovania založenej priestorovej štruktúry územia obce a princípe vytvárania podmienok pre rozvoj funkcie bývania ako nosnej funkcie. Samotné varianty sa líšia rozsahom plôch navrhovaných na výstavbu bytov, nových plôch pre výrobu a skladovanie a ďalšími menšími návrhmi variantných riešení. Variantne bola riešená aj časť koncepcie dopravy, napojenie obchvatu. Obec o prerokovaní konceptu ÚPN-O oboznámil dotknuté orgány samostatnými oznámeniami zo dňa 03.10.2023, č. FIN-2023/3-OcÚ-918 v ktorých bola zároveň uvedená informácia o verejnom prerokovaní za účasti spracovateľa, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.10.2023. Verejnosť bola o prerokovaní oboznámená verejnou vyhláškou zverejnenou spôsobom v mieste obvyklom t. j. jej zverejnením na úradnej tabuli od 03.10.2023 do 29.12.2023 a na elektronickej úradnej tabuli obstarávateľa. Zároveň v tejto vyhláške bol uvedený aj termín verejného prerokovania s účasťou spracovateľa, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.10.2023. V oznámeniach zaslaných dotknutým orgánom a aj na oznámení pre verejnosť bola zároveň uvedená lehota na podávanie námietok a pripomienok t. j. 30 dní od doručenia oznámenia dotknutým orgánom a 30 dní od zverejnenia oznámenia pre verejnosť. Na základe doručených pripomienok dotknutých orgánov a verejnosti, ktoré boli vyhodnotené v súlade s platnými právnymi predpismi bolo spracované súborné stanovisko, ktorého prílohou je aj vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov

a verejnosti. V súbornom stanovisku predloženom na schválenie obecnému zastupiteľstvu bol zadefinovaný výsledok prerokovania a to , že základným východiskom pre spracovanie Návrhu ÚPN-O je variant „B“ , s rozsahom v ňom zadefinovaných plôch bývania s doplnením ďalších požiadaviek riešenia kombináciou oboch variantov podľa požiadaviek zadefinovaných ods. 6. súborného stanoviska (Pokyny pre spracovanie Návrhu ÚPN-O Fintice). Súborné stanovisko bolo obecným zastupiteľstvom schválené dňa 21.10.2024 , uznesením č. 144/2024.

- V. Prerokovanie návrhu ÚPN-O :** Na základ schváleného súborného stanoviska, bol spracovateľom spracovaný Návrh ÚPN-O a obec ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu oznámením zo dňa 25.11.2025 o prerokovaní oboznámila dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, právnické a fyzické osoby a oznámila, že dňa 09.12.2025 sa uskutoční verejné prerokovanie Návrhu ÚPN-O s upozornením , že dotknuté orgány svoje stanoviska a pripomienky môžu uplatniť v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia , inak sa bude predpokladať , že k návrhu ÚPN-O dotknutý orgán nemá pripomienky. Verejnou vyhláškou - oznámením zverejneným dňa 25.11.2025 oboznámila o prerokovaní verejnosť a zároveň v tomto oznámení bola verejnosť upozornená, že pripomienky k návrhu ÚPN-O je možné podávať v lehote 30 dní od zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli obce a zverejnenia oznámenia spolu s Návrhom ÚPN-O na web stránke obce.

A. Návrh ÚPN-O obstarávateľ dohodol /vyjadrili sa /:

A, s nasledujúcimi dotknutými orgánmi štátnej správy	Dátum vyjadrenia
1. Regionálny úrad pre ÚP a výstavbu Prešov, odd. ÚP	12.01.2026
2. Okresný úrad Prešov, odbor starostl. o ŽP, odd. OP a zložiek kraja	03.03.2026
3. Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov	06.07.2026
4. Okresný úrad Prešov, odbor CD a PK	08.12.2025
5a. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP (ŠVS)	05.01.2026
5b. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP (ŠSOH)	15.12.2025
5c. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP (ŠSOO)	15.12.2025
6. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia	17.12.2025
7. RÚVZ so sídlom v Prešove	19.12.2025
8. Krajský pamiatkový úrad Prešov	16.12.2025
8a. Krajský pamiatkový úrad Prešov	05.05.2026
8b. Krajský pamiatkový úrad Prešov- odsúhlasenie zapracovania mailom	14.07.2026
9. Obvodný banský úrad Košice	10.12.2025
10. OR HaZZ v Prešove	02.12.2025
11. MŽP SR, odbor štátnej geologickej správy Bratislava	09.12.2025
12. Dopravný úrad, divízia civilného letectva Bratislava	05.12.2025
12a. Dopravný úrad, divízia civilného letectva Bratislava	25.05.2026
13. Ministerstvo dopravy SR , sekcia stratégie a plánovania Bratislava	22.12.2025

kópie ich vyjadrení sú priložené v prílohe tejto žiadosti /§ 22 ods.5 stavebného zákona/.

B. Návrh ÚPN-O obstarávateľ prerokoval /vyjadrili sa /:

A, s nasledujúcimi dotknutými samosprávami krajskej a obecnej úrovne	Dátum vyjadrenia
14. Prešovský samosprávny kraj , odbor strategického rozvoja	16.12.2025
B, s nasledujúcimi dotknutými právnickými osobami	Dátum vyjadrenia

16. Mesto Prešov	10.12.2025
24. SAV, archeologický ústav Nitra	15.12.2025
27. SPP-distribúcia, a. s. Bratislava	27.11.2025
28. Východoslovenská distribučná, a. s. Košice	16.12.2025
29. VVS, a. s. Košice	03.12.2025
30. SVP, š. p. , OZ Košice	16.12.2025
30a. SVP, š. p. , OZ Košice	16.06.2026
35. Národná diaľničná spoločnosť, a. s. Bratislava	16.12.2025
35a. Národná diaľničná spoločnosť, a. s. Bratislava	29.06.2026
35b. Národná diaľničná spoločnosť, a. s. Bratislava	
36. Železnice SR , Bratislava	15.12.2025

Kópie ich vyjadrení sú priložené v prílohe tejto žiadosti /§ 22 ods.2 stavebného zákona/

C. Oznámenie o prerokovaní Návrhu ÚPN-O obstarávateľ zverejnil

pre verejnosť formou a spôsobom v mieste obvyklým a to verejnou vyhláškou resp. oznámením vyveseným na úradnej tabuli obce v dobe od 25.11.2025 do 05.01.2026

a zároveň v tomto oznámení bola verejnosť upozornená, že pripomienky k návrhu ÚPN-O je možné podávať v lehote 30 dní od zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli obce a zverejnenia oznámenia spolu s Návrhom ÚPN-O na web stránke obce. K prerokovávanému Návrhu ÚPN-O boli v lehote určenej na podávanie námietok a pripomienok verejnosťou bolo vznesených 11 pripomienok fyzických osôb z ktorých časť bola podaná jednou FO , prípadne viacerými FO , spoluvlastníkmi pozemkov. OSO pre ÚPD v spolupráci so spracovateľom a obstarávateľom(na pracovnom rokovaní) bol pre obecné zastupiteľstvo pripravený návrh vyhodnotenia pripomienok pri ktorom boli posudzované pripomienky z hľadiska, či sa jedná o pripomienky k predloženému návrhu ÚPN-O ale sú to pripomienky na jeho doplnenie, posúdenie pripomienok vo vzťahu k stanoviskám DO a DPO aby nedošlo ku kolízii návrhu s verejnými záujmami a aj či obsah pripomienky je k predmetu prerokovania. Návrh vyhodnotenia pripomienok bol predložený obecnému zastupiteľstvu na prerokovanie a obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 27.04.2026 súhlasilo s predloženým návrhom vyhodnotenia pripomienok tak ako je zadefinované v prílohe č. 1 uznesenia č. 240/2026. Tento odsúhlasený návrh vyhodnotenia bol predložený spracovateľovi na zapracovanie a zároveň starosta obce bol poverený na zabezpečenie aj zapracovania pripomienok DO, prílohy č. 2 uznesenia, ktoré vzalo obecné zastupiteľstvo na vedomie. Z dôvodu , že vo vyhodnotení pripomienok bola časť pripomienok verejnosti neakceptovaná, bola táto skutočnosť samostatným listom zo dňa 13.05.2026 ich predkladateľom oznámená a v tomto oznámení im bol oznámený termín prerokovania nezohľadnených pripomienok , ktorý bol určený na deň 28.05.2026 v súlade s § 22 ods. 7 stavebného zákona. Zároveň v prílohách oznámenia bol predkladateľom pripomienok doručený výpis vyhodnotenia ich pripomienky. Na tomto prerokovaní sa zúčastnili tri fyzické osoby , ktoré sú uvedené v prezenčnej listine z prerokovania. Pri tomto prerokovaní boli prítomným uvedené dôvody neakceptovania ich požiadaviek na úpravu prerokovaného Návrhu ÚPN-O tak ako sú uvedené vo vyhodnotení pripomienok tvoriacich prílohu č. 1 uznesenia , ktorým boli odsúhlasené a OSO bola zároveň podaná informácia o ďalších procesných krokoch v procese obstarávania . Tieto informácie boli prítomnými vzaté na vedomie.

D. Oznámenia o prerokovaní Návrhu ÚPN-O obstarávateľ doručil

orgánom štátnej správy a dotknutým orgánom jednotlivo , do elektronických schránok , pričom na prerokovanie určil lehotu 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. Dátum prijatia poslednej doručky je 26.11.2025

E. V lehote určenej na vyjadrenie sa nevyjadrili pri prerokovaní Návrhu ÚPN-O:

- nasledujúce dotknuté orgány štátnej správy:

--	--

- nasledujúce dotknuté samosprávy krajskej, obecnej úrovne a organizácii

15. PSK, Úrad PSK, odbor dopravy, Prešov	
17. Mesto Veľký Šariš	
18. Obec Kapušany	
19. Obec Tulčík	
20. Obec Záhradné	
21. Obec Terňa	
22. ŠOP RCOP Prešov	
23. MO SR , Správa nehnuteľného majetku Košice	
25. Slovenská správa ciest Bratislava	
26. Správa a údržba ciest PSK	
31. Slovak Telekom, a. s. Bratislava	
32. Orange Slovensko a. s. Bratislava	
33. O2 Networks, s r. o. Bratislava	
34. SWAN, a. s. Bratislava	

to znamená, že sa predpokladá, že nemajú pripomienky k návrhu /§ 22 ods.5 stavebného zákona/.

VI. Posúdenie návrhu ÚPN-O ako strategického dokumentu podľa zákona 24/2006 z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Obec Fintice v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zaslalo oznámenie o strategickom dokumente „Návrh ÚPN-O“ na Okresný úrad Prešov , odbor starostlivosti o ŽP, ako príslušný orgán. Toto oznámenie bolo zverejnené príslušným orgánom na stránke <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-obce-fintice> dňa ... 04.2023 a tento na základe zisťovacieho konania vydal dňa 29.06.2023 pod č. OU-PO-OSZP3-2023/031161-017 dokument „rozsah hodnotenia“ pre hodnotenie vplyvov návrhu strategického dokumentu. Na základe vydaného rozsahu hodnotenia obstarávateľ zabezpečil verejné prerokovanie správy o hodnotení strategického dokumentu, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.10.2023. K vypracovanej správe Okresný úrad Prešov , odbor starostlivosti o ŽP dňa 12.03.2024 určil spracovateľa odborného posudku. Po jeho spracovaní a na základe jeho výsledku dňa 12.07.2024 pod č. OU-PO-OSZP3-2024/005933, Okresný úrad Prešov , odbor starostlivosti o ŽP vydal záverečné stanovisko z posúdenia strategického dokumentu Územný plán obce Fintice podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v ktorom v záveroch na základe komplexného posúdenia navrhovaného strategického dokumentu, správy o hodnotení, stanovísk orgánov, inštitúcií a tohto odborného posudzovania návrh strategického dokumentu „Územný plán obce Fintice“ sa odporúča schváliť pri rešpektovaní opatrení uvedených v kapitole VI. Závery „záverečného stanoviska“. Spracovateľom boli opatrenia, odporúčania na prepracovanie , dopracovanie úpravu strategického dokumentu uvedené v stanovisku do návrhu ÚPN-O , ktoré boli zaslané DO prevažne aj k procesu obstarávania podľa stavebného zákona (podľa § 22 ods. 3 SZ účinného do 31.03.2024 v spojení s § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní) .

Obstaráateľskú činnosť podľa § 2a stavebného zákona vykonával Ing. Stanislav Imrich, držiteľ „Preukazu o odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie číslo 449“, ktorý bol vydaný Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR dňa 20. apríla 2022.

Spracoval : Ing. Stanislav IMRICH