



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov
Oddelenie územného plánovania

OBEC FINTICE
GRÓFSKE NÁDVORIE 210/1
082 16 FINTICE

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Mesto, dátum
FIN-2026/21-OCU/682 25.06.2026	26053/2026- 15.1.1./58122	Barilla/0512830320 marian.barilla@stavebnyurad.gov.sk	Prešov 21.07.2026

Vec

Preskúmanie súladu návrhu Územného plánu obce Fintice podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 - stanovisko

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 7 ods. 1 a ods. 3, vykonávajúci úlohy na úseku územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. a) a § 9 ods. 1 písm. o) v zmysle prechodných ustanovení § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, vydáva na základe žiadosti č. FIN-2026/21-OCU/682 zo dňa 25.06.2026 obce Fintice, v zastúpení starostom obce JUDr. Martinom Gmitrom, doručenej dňa 26.06.2026, podľa § 25 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej iba „stavebný zákon“), k návrhu „Územný plán obce Fintice“ nasledovné stanovisko.

Na základe preskúmania podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona konštatujeme, že:

- a/ návrh „Územný plán obce Fintice“, vypracovaný autorizovaným architektom Ing. arch. Vladimírom Ligusom, SKA reg. č. 1129 AA, je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa s Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 268/2019 zo dňa 26.08.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 77/2019 zo dňa 26.08.2019,
- b/ obsah návrhu „Územný plán obce Fintice“, je v súlade s ustanovením § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii účinnej do 31.03.2024, a pri prerokovaní a obstarávaní sa postupovalo podľa § 22 stavebného zákona a v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- c/ návrh „Územný plán obce Fintice“, je v súlade so Zadaním schváleným uznesením obecného zastupiteľstva obce Fintice č. 111/3/2021 zo dňa 22.02.2021, v ktorom sa vymedzili ciele a úlohy územného plánovania na uvedenom území,
- d/ návrh „Územný plán obce Fintice“, je v súlade s rozsahom územného plánu obce uvedenom v ustanovení § 11 stavebného zákona,
- e/ záväzná časť „Územný plán obce Fintice“, navrhnutá na vyhlásenie všeobecným záväzným právnym

predpisom je v súlade s ustanovením § 13 ods.3 písm. b) a ods. 4 písm. b) stavebného zákona, f/ návrh „Územný plán obce Fintice“, je v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Fintice č. 109/2/2020 zo dňa 14.12.2020.

Na základe preskúmania podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.03.2024 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie územného plánovania, vydáva podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona,

súhlasné stanovisko

k predloženému návrhu „Územný plán obce Fintice“,

vypracovaným autorizovaným architektom Ing. arch. Vladimírom Ligusom SKA 1129 AA.

ZDÔVODNENIE :

Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúcom prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov bola dňa 26.06.2026 doručená žiadosť č.j. FIN-2026/21-OCU/682 od obstarávateľa ÚPD obce Fintice o preskúmanie súladu návrhu územného plánu obce Fintice podľa ustanovenia § 25 ods. 4 stavebného zákona. Obec Fintice, ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 16 stavebného zákona, zabezpečuje obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie Ing. Stanislavom Imrichom (reg. č. 449).

Ako podklady na preskúmanie, podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona, boli predložené:

- konečný návrh územného plánu obce Fintice,
- informácia o postupe obstarávania a prerokovania návrhu územného plánu obce Fintice,
- doklad o zmluvnom vzťahu medzi obcou s odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPD a ÚPP v zmysle § 2a stavebného zákona,
- kópia preukazu osoby s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPD a ÚPP,
- Oznámenia o prerokovaní pre verejnosť a pre dotknuté orgány s dokladmi o doručení o prerokovaní konceptu a návrhu Územného plánu obce Fintice.
- vyhodnotenie všetkých stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu ÚPN-O Fintice,
- návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Fintice,
- návrh uznesenia, ktorým bude schválený územný plán obce Fintice
- kópie stanovísk dotknutých orgánov a verejností z prerokovania návrhu ÚPN-O Fintice
- dokladová časť o prerokovaní konceptu a návrhu ÚPN-O Fintice
- Súborné stanovisko z prerokovania konceptu riešenia s dokladom o jeho odsúhlasení obstarávateľom (obcou),
- schválené Zadanie pre spracovanie územného plánu obce Fintice s uznesením o schválení.

Obec Fintice má platný územný plán obce Fintice. Dôvodom pre spracovanie územného plánu obce Fintice bola aktualizácia stanovenej urbanistickej koncepcie rozvoja obce a funkčného využitia územia. Hlavným cieľom riešenia bolo navrhnuť nové komplexné usporiadanie plôch v území obce, urbanistickú kompozíciu, koncepciu a regulatívy pre usporiadanie a využitie územia.

Obecné zastupiteľstvo obce Fintice prijalo uznesením č. 109/2/2020 zo dňa 14.12.2020 súhlas a záväzok so spolufinancovaním spracovania Územného plánu obce Fintice v procese jeho obstarávania. Uvedeným uznesením zároveň odsúhlasila dodržanie dĺžky procesu obstarávania v prípade schválenia dotácie na spracovanie ÚPN O, podľa podmienok definovaných v zákone č. 226/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí.

Obec zabezpečila obstarávanie návrhu „Územný plán obce Fintice“ prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona, Ing. Stanislavom Imrichom (reg. č. 449), na základe Mandátnej zmluvy č. 01/2021-ÚP zo dňa 11.01.2021.

Prípravné práce podľa § 19b stavebného zákona začali zverejnením oznámenia o začatí obstarávania Územného plánu obce Fintice spôsobom v mieste obvyklým, na úradnej tabuli obce dňa 11.01.2021 a zároveň na internetovej stránke obce. Na základe prípravných prác obstarávateľ zadal spracovateľovi spracovanie prieskumov a rozborov nevyhnutných pre spracovanie Zadania. Prieskumy a rozbor územného plánu obce Fintice spracoval architektonický ateliér Urbeko, s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, s hlavným riešiteľom Ing. arch. Vladimírom Ligusom.

Na základe výstupov v nich uvedených, bolo Ing. arch. Vladimírom Ligusom v januári 2021 vypracované Zadanie pre spracovanie ÚPN-O Fintice. Zadanie pre spracovanie územného plánu obce Fintice, ako základného zadávacieho dokumentu, bolo posúdené podľa § 20 ods. 6 stavebného zákona Okresným úradom Prešov, odborom výstavby a bytovej politiky, ktorý vydal pod č. OU-PO-OVBP1/2021/009780/00160055 zo dňa 22.02.2021 súhlasné stanovisko, na základe ktorého bolo Zadanie schválené obecným zastupiteľstvom vo Finticiach uznesením č. 111/3/2021 zo dňa 22.02.2021.

V súlade s ustanovením § 21 ods. 1 stavebného zákona spracovateľ ÚPD spracoval na základe schváleného Zadania a pod dozorom orgánu územného plánovania, variantne Koncept riešenia. O prerokovávaní konceptu riešenia územnoplánovacej dokumentácie upovedomila obec, oznámením č.j. FIN-2023/3-OcÚ-918 zo dňa 03.10.2023 jednotlivo dotknuté právnické osoby, dotknuté obce, dotknuté orgány štátnej správy a samosprávny kraj. Verejné prerokovanie pre dotknuté orgány s odborným výkladom spracovateľa sa konalo dňa 19.10.2023 o 10.00 hodine v obecnom kultúrnom stredisku vo Finticiach. (viď. dokladová časť).

O prerokovávaní konceptu riešenia územnoplánovacej dokumentácie upovedomila obec, verejnosť oznámením č.j. FIN-2023/3-OcÚ-918 zo dňa 03.10.2023 vyveseným na úradnej tabuli obce. Prerokovanie konceptu bolo v dňoch 03.10.2023 - 29.12.2023 a dokumentácia bola vystavená na verejné nahliadnutie na Obecnom úrade Fintice a na internetovej stránke obce www.fintice.sk. Verejné prerokovanie konceptu riešenia s občanmi s odborným výkladom spracovateľa sa konalo dňa 19.10.2023 o 15.30 hodine v obecnom kultúrnom stredisku vo Finticiach. V procese prerokovania konceptu boli zo strany dotknutých orgánov, samosprávy a správcov sietí vznesené pripomienky, ktoré obstarávateľ akceptoval a zapracoval do Návrhu ÚPN obce Fintice. Zo strany občanov boli v procese prerokovania konceptu riešenia vznesené písomné pripomienky, ktoré obstarávateľ vyhodnotil, pripomienky akceptoval a zapracoval do dokumentácie návrhu ÚPN-O Fintice.

Podľa výsledkov prerokovania konceptu, vyhodnotení stanovísk a pripomienok ku konceptu, obstarávateľ vypracoval Súborné stanovisko ku konceptu riešenia s výberom variantu „B“, a z časti kombinácia variantov „A“ a „B“, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Fintice uznesením č. 144/2024 zo dňa 21.10.2024. Na základe schváleného súborného stanoviska a pokynmi obstarávateľa na dopracovanie, spracovateľ vypracoval Návrh ÚPN obce Fintice.

V súlade s ustanovením § 22 stavebného zákona o prerokovávaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie upovedomila obec, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu, oznámením č. FIN-2025/547-OCU-1518 zo dňa 25.11.2025 jednotlivu dotknutú právnickú osobu, dotknutú obce, dotknuté orgány štátnej správy a samosprávny kraj.

Verejné prerokovanie Návrhu ÚPN-O so všeobecne zrozumiteľným výkladom spracovateľa sa pre oslovené dotknuté orgány štátnej správy a subjekty uskutočnilo dňa 09.12.2025 o 10.30 hod. v zasadacej miestnosti obecného úradu vo Finticiach. Pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a správcov sietí obstarávateľ vyhodnotil, pripomienky akceptoval a zapracoval do predloženej dokumentácie.

Oznámenie verejnosti o verejnom prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie bolo spôsobom v mieste obvyklým, a to oznámením č. FIN-2025/547-OCU-1518 zo dňa 25.11.2025 vyveseným na úradnej tabuli obce po dobu nie kratšiu ako 30 dní (vyvesené dňa 25.11.2025 - zvesené dňa 05.01.2026). Návrh územnoplánovacej dokumentácie bol k nahliadnutiu na obecnom úrade a zverejnený na internetovej stránke obce www.fintice.sk.

Verejné prerokovanie Návrhu ÚPN-O so všeobecne zrozumiteľným výkladom spracovateľa sa pre verejnosť nezvolávalo.

Pripomienky verejnosti, ktoré boli vyhodnotené ako akceptované, spracovateľ zapracoval do Návrhu územnoplánovacej dokumentácie. Pripomienky verejnosti, ktoré neboli obstarávateľom akceptované, boli znova prerokované podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona s tými, ktorí ich uplatnili (viď. prezenčná listina v dokladovej časti) dňa 28.05.2026 o 14.30 hod. v zasadačke obecného úradu vo Finticiach. Na znova prerokovanie neakceptovaných pripomienok boli dotknutí prizvaní jednotlivu listinne oznámením č. FIN-2026/21-OCU/495 až /505 zo dňa 13.05.2026.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal podľa § 14 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších noviel, Záverečné stanovisko pod č. OU-PO-OSZP3-2024/005933 zo dňa 12.07.2024, z posúdenia strategického dokumentu, ktorým odporúča schválenie strategického dokumentu „Územný plán obce Fintice“.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal podľa § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko č. OU-PO-OSZP1-2026/036287-004 zo dňa 03.03.2026, v ktorom súhlasí so schválením po splnení požiadaviek, ktoré sú splnené v návrhu ÚPN-O Fintice.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove vydal podľa § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov záväzné stanovisko č. RÚVZPO/OHŽPaZ/3794/18453/2025 zo dňa 19.12.2025, ktorým súhlasí s návrhom Územného plánu obce Fintice.

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov udelil podľa § 13 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení neskorších predpisov listom č. OU-PO-OOP6-2026/074552 zo dňa 06.07.2026 súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery na výmeru 50,31 ha.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal podľa § 28 ods. 2 písm. j) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2026/038592-002 zo dňa 05.01.2026, v ktorom konštatuje, že nemá pripomienky k návrhu Územného plánu obce Fintice.

Návrh územného plánu obce Fintice je v súlade s rozsahom územného plánu obce uvedenom v ustanovení § 11 stavebného zákona a s § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ktorá určuje obsah územného plánu obce. Záväzná časť územného plánu obce navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona, ktorý určuje čo má obsahovať záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov na základe vyššie uvedeného vydal súhlasné stanovisko k návrhu územného plánu obce Fintice a odporúča, aby obec v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 stavebného zákona schválila návrh územného plánu obce Fintice a v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 stavebného zákona vyhlásila jeho záväznú časť všeobecne záväzným nariadením.

Zároveň Vás upozorňujeme:

1. Podľa § 27 stavebného zákona obec po schválení územnoplánovacej dokumentácie zverejní záväznú časť vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom a dorúčením dotknutým orgánom.
2. Podľa § 28 stavebného zákona, v schválenej územnoplánovacej dokumentácii orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu /obec/, označí textovú časť územnoplánovacej dokumentácie, hlavné výkresy a záväznú časť schvaľovacou doložkou.
3. Podľa § 28 ods. 3 stavebného zákona je schválený územný plán obce uložený v obci, na stavebnom úrade a na okresnom úrade v sídle kraja, t.č. na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov). Týmto Vás žiadame o zaslanie schváleného územného plánu na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov.
4. Podľa § 28 ods. 4 stavebného zákona schválený územný plán obce treba uložiť do troch mesiacov od schválenia.
5. Podľa § 28 ods. 5 stavebného zákona orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu, vyhotoví o obsahu územného plánu registračný list podľa § 18 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., ktorý spolu s kópiou uznesenia o schválení doručí Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

JUDr. Elena Kahancová
riadiateľka

