

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania návrhu ÚPN obce Fintice – príloha č. 1 uznesenia OZ (návrh pre rokovanie)

Verejnosc'

POR. Č.	MENO A PRIEZVISKO, ADRESA TRVALÉHO BYDLISKA,	STANOVISKO ZO DŇA	PRIPOMIENKY	NÁVRH NA ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH A PRIPOMIENKACH
1.	Ing. Martin Novák, 080 01 Prešov bytom: 082 16 Fintice	Doručené na OcÚ 10.12.2025	Ako vlastník parcely k. ú. Fintice, p. č. 344 a 345 nesúhlasím so zmenou funkčného využitia parcely 345 z terajšieho funkčného využitia ako plochy „RODINNÉ DOMY a ICH PLOCHY“ na funkčnú plochu ZÁHRADY. Táto plocha bola vždy v minulosti určená na výstavbu rodinných domov minimálne od roku 1998, čo potvrdzujú aj ÚPN obce, ktoré mám dostupné z rokom 2009, 2014, 2022. Na výkrese č. 2 „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami“ je zobrazený stav, že plocha je v súčasnosti zeleň, čo nie je pravda. Keďže tento stav je v rozpore s právom SR a nezobrazuje právne skutočnosti správne nemôže byť ani uznesenie č. 144/2024 zo dňa 21.10.2024 právoplatné. Na plánovanej ploche plánujeme tak ako ja aj okolitý susedia v blízkej dobe realizovať výstavbu rodinných domov. Naopak žiadame spracovateľa ÚPN, aby zapracoval do riešeného územia jeho dopravné a technické napojenie, minimálne v takom rozsahu ako bolo uvedené v predchádzajúcich ÚPN obce.	Neakceptované . Záhrada za RD bez prístupu . Pri návrhu ÚPN-O boli posúdené možnosti zabezpečenie prístupu z verejnej cesty z ohľadom na platný ÚPN-O a pasívny prístup vlastníkov pozemkov v lokalite vo vzťahu k navrhnutému prístupu v platnom ÚPN-O.
2.	Jarmila Fabianová, bytom 082 16 Fintice	Doručené na OcÚ 10.12.2025	V zmysle § 22 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s odvolaním na § 23 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. týmto podávam v zákonnej lehote pripomienku k zverejnenému Návrhu Územného plánu obce Fintice. Parcela registra E číslo 2123 Zásadne nesúhlasím s navrhovaným trasovaním dopravnej infraštruktúry (cesta a kruhový objazd) cez parcelu registra E číslo 2123, na ktorú mám vlastnícke právo. Takýto návrh predstavuje neprimeraný a likvidačný zásah do môjho vlastníckeho práva, ktorý by znemožnil akékoľvek zmysluplné využitie môjho pozemku. Zároveň namietam, že navrhované umiestnenie stavby by na zostávajúcej časti pozemku vytvorilo ochranné pásma, ktoré by ju de facto znehodnotili.	Neakceptované. Kruhový objazd navrhovaný na časti pozemku EKN 2123 a časť cesty na pozemku EKN 2122 je definovaný z dôvodu zabezpečenia prepojenia cesty III. triedy s navrhovaným obchvatom obce zadaným v nadradenej ÚPN-O PSK v súlade s platným cestným zákonom. Presné umiestnenie križovatky a jej tvar budú výsledkom projektovej dokumentácie pri príprave investičného zámeru pre konania v ktorých vlastníci dotknutých pozemkov budú mať postavenie účastníkov konania v súlade s platnou legislatívou v čase jeho prípravy. V návrhu je zadaná územná rezerva pre umiestnenie križovatky.

		Taktiež nesúhlasím so súčasným zaradením pozemku mimo ÚPD stanovuje zastavané územie obce. Schválený zastavané územie obce (extravilán), čo nekorešponduje s mojim ÚPN-O môže byť podkladom pre začlenenie zámerom pozemok stavebne využiť. navrhnutého zastavaného územia obce do Žiadam prepracovať dopravné riešenie v danej lokalite tak, aby intravilánu. teleso cesty kruhového objazdu, ako aj ich ochranné pásma boli Prevažná časť pozemku sa zároveň nachádza umiestnené mimo parcelu registra E číslo 2123 a nezasahovali do v zosuvnom území vyžadujúcom zvýšenú ochranu nej žiadnym spôsobom. Žiadam hľadať alternatívne technické s obmedzenou možnosťou na využitie plochy na trasovania cez iné, majetkovoprávne vysporiadané alebo obecné účely požadované v stanovisku. pozemky. Ďalej žiadam zahrnúť celú parcelu registra E číslo 2123 do zastavaného územia obce (intravilánu) a zmeniť funkčné využitie parcely na plochy určené pre bývanie v rodinných domoch. Parcela registra E číslo 2122 Zásadne nesúhlasím s navrhovaným trasovaním pozemnej Neakceptované. komunikácie cez parcelu registra E číslo 2122. Takéto vedenie Navrhovaná časť cesty na pozemku EKN 2122 je cesty by spôsobilo rozdelenie a fragmentáciu môjho pozemku, čím definovaná z dôvodu zabezpečenia prepojenia cesty by sa zásadne znížila, resp. úplne zmarila jeho využiteľnosť pre III. triedy s navrhovaným obchvatom obce moje potreby. Považujem to za neodôvodnený zásah do zadaných v nadradenej ÚPN-O PSK v súlade vlastníckeho práva, keďže existujú iné technické možnosti vedenia s platným cestným zákonom. Presné umiestnenie trasy, ktoré by nezaťažovali súkromné pozemky v takomto cesty a jej kategória bude výsledkom projektovej rozsahu. dokumentácie pri príprave investičného zámeru pre Žiadam vypustiť navrhovanú trasu cesty cez parcelu registra E č. konania v ktorých vlastníci dotknutých pozemkov 2122 mimo tento pozemok a zároveň žiadam o zaradenie parcely E budú mať postavenie účastníkov konania v súlade č. 2122 do zastavaného územia obce (intravilánu) a určenie s platnou legislatívou v čase jeho prípravy. funkčného využitia na bývanie v rodinných domoch. Prevažná časť pozemku sa zároveň nachádza v zosuvnom území vyžadujúcom zvýšenú ochranu s obmedzenou možnosťou na využitie plochy na Parcely registra E číslo 1981, číslo 1982, číslo 1987, číslo 1988, účely požadované v stanovisku. číslo 2006 a číslo 2007 Zásadne nesúhlasím s navrhovaným trasovaním pozemnej komunikácie (cesty) cez parcely registra E číslo 1981, číslo 1982, Navrhovaný obchvat obce na pozemkoch EKN číslo 1987, číslo 1988, číslo 2006 a číslo 2007 v predloženej 1981, 1982, 1987, 1988, 2006, 2007 vyplýva Návrhu územného plánu. z nadradenej ÚPD PSK, ktorý je územný plán obce Namietam, že navrhované líniové stavby priamo zasahujú do v zmysle platnej legislatívy povinný rešpektovať. mojich pozemkov, čím ich znehodnocujú, fragmentujú a znemožňujú ich plnohodnotné užívanie. Taktiež zásadne nesúhlasím s tým, aby do plochy týchto parciel zasahovali akékoľvek ochranné pásma plynúce z tejto dopravnej infraštruktúry.
--	--	--

			Žiadam kompletne prepracovať dopravné riešenie a umiestniť teleso cesty úplne mimo vyššie vymenované parcely registra E (č. 1981, 1982, 1987, 1988, 2006, 2007) a technicky vyriešiť trasovanie tak, aby na moje pozemky nezasahovalo ani teleso cesty, ani jej ochranné pásmo. Navrhovaný zámer predstavuje neprimeraný zásah do súkromného vlastníctva. Ako vlastník mám právo svoje pozemky užívať a zhodnocovať, pričom plánovaná cesta toto právo trvalo obmedzuje až likviduje. Existujú alternatívne technické možnosti vedenia trasy, ktoré by nezaťažovali súkromné pozemky v takomto masívnom rozsahu. Parcela registra C číslo 246 Žiadam, aby bola celá parcela registra „C“ č. 246 v celom svojom rozsahu určená na funkčné využitie bývanie v rodinných domoch. Parcela sa nachádza v kontakte s existujúcou zástavbou a jej preklasifikovanie predstavuje logické scelenie územia obce bez neprimeraného záberu voľnej krajiny. Zároveň upozorňujem, že v prípade schválenia Návrhu Územného plánu obce Fintice, ktorý nerešpektuje moje vlastnícke práva, budem nútená využiť všetky dostupné právne prostriedky na ochranu svojho pozemku, vrátane podnetu na prokuratúru SR na preskúmanie zákonnosti postupu obstarávateľa. Taktiež deklarujem, že k dobrovoľnému odpredaju časti parciel pre účely ciest z mojej strany v budúcnosti nedôjde, čo obci Fintice spôsobí komplikácie a zvýšené náklady pri majetkovoprávnom vysporiadaní. Žiadam spracovateľa územného plánu a obec Fintice, aby moje pripomienky akceptovali a zapracovali do čistopisu Územného plánu obce. Zároveň žiadam o písomné vyrozumienie o spôsobe vyhodnotenia týchto pripomienok v zmysle platnej legislatívy.	Neakceptované. Neakceptované . Východná časť záhrady za RD bez prístupu . Pri návrhu ÚPN-O boli posúdené možnosti zabezpečenie prístupu z navrhovanej verejnej cesty a západná časť záhrady je v návrhu ÚPN-O zadefinovaná v ploche RD (návrh) Obstarávateľ oznámi neakceptovanie pripomienok doručených k Návrhu ÚPN-O v súlade s § 22 ods. 7 stavebného zákona účinného do 31.03.2024 v spojení s § 40 ods. 5 zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní na samostatnom prerokovaní.
3.	Jozef Vitovič, 082 16 Fintice	Doručené na OČU 12.12.2025	S umiestnením točne na mojich parcelách č. 1387/1 a 1387/2 zásadne nesúhlasím a to z nasledovných dôvodov: 1. Zásah do vlastníckych práv – navrhované riešenie by výrazne obmedzilo možnosť riadneho užívania môjho pozemku a znížilo jeho hodnotu. 2. Nedostatočné odôvodnenie a komunikácia – o tomto zámere som nebol vopred informovaný a návrh považujem za neprimeraný vzhľadom na existujúce priestorové možnosti v okolí. Žiadam preto obecný úrad, aby odstránil tento návrh z mojich	Neakceptované. Bez vytvorenia obratiska na časti pozemkov 1387/1, 1387/2, a rozšírenia návrhu MC podľa STN aj na pozemkoch 1386/3 až 1386/5 nebude splnená podmienka zabezpečenia prístupu z verejnej cesty v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami. Presné umiestnenie obratiska , jeho tvar a aj šírkové parametre cesty budú výsledkom

			parciel v rámci územného plánu. Zároveň žiadam, aby akýkoľvek iný návrh bol vopred so mnou ako majiteľom parcel č. 1387/1 a 1387/2 prekonzultovaný a bez môjho súhlasu nebol navrhnutý do nového územného plánu.	projektovej dokumentácie pri príprave investičného zámeru pre konania v ktorých vlastníci dotknutých pozemkov budú mať postavenie účastníkov konania v súlade s platnou legislatívou v čase jeho prípravy.
4.	Mgr. Radoslav Kol', 080 01 Prešov	Doručené na OcÚ 17.12.2025	Ako vlastník parcely k. ú. Fintice p. č. 341 nesúhlasím so zmenou funkčného využitia celej parcely 341 z terajšieho funkčného využitia ako plochy „RODINNÉ DOMY a ICH PLOCHY“ na funkčnú plochu ZÁHRADY. Táto plocha bola v minulosti určená na výstavbu rodinných domov, čo potvrdzujú aj ÚPN-O z rokov 2009, 2014, 2022. Na plánovanej ploche plánujeme tak ako ja aj okolitý susedia v blízkej dobe realizovať výstavbu rodinných domov. Naopak žiadam spracovateľa ÚPN, aby zapracoval do riešeného územia jeho dopravné a technické napojenia, minimálne v takom rozsahu ako bolo uvedené v predchádzajúcich ÚPN obce.	Neakceptované . Východná časť pozemku bez prístupu . Návrh plochy RD do línie okolitej zástavby s prístupom z cesty III. triedy Pri návrhu ÚPN-O boli posúdené možnosti zabezpečenie prístupu z verejnej cesty z ohľadom na platný ÚPN-O a pasívny prístup vlastníkov pozemkov v lokalite vo vzťahu k navrhnutému prístupu v platnom ÚPN-O.
5.	Mária Lechová, bytom 080 01 Prešov	dňa 22.12.2025 doručené na OcÚ 23.12.2025	Týmto Vám v zmysle § 22 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) podávam opakovane ako spoluvlastníčka pozemku E-KN 1398 o výmere 25243 m2 (zapísaná pod B/5), LV 1989 v časti Gribľovec – Fintice, k. ú. Fintice, v zákonnej lehote 30 dní odo dňa zverejnenia (25.11.2025) námietku proti návrhu Zmien a doplnkov ÚPN-O Fintice a to z nasledujúcich dôvodov: 1. Identifikácia dotknutého územia Námietka sa týka parcely EKN č. 1398, k. ú. Fintice, ktorá je v súčasnosti vedená ako poľnohospodárska pôda – lúky a pasienky a nachádza sa mimo zastavaného územia obce. 2. Neexistencia verejného záujmu Navrhovaná zmena funkčného využitia predmetného územia na individuálnu bytovú výstavbu a výstavbu rodinných domov nie je podložená preukázaním verejného záujmu, čo je v rozpore s účelom územného plánovania podľa § 1 a § 2 stavebného zákona. 3. Rozpor so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy Podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je potrebné chrániť poľnohospodársku pôdu a obmedzovať jej zábery len na nevyhnutné prípady. V návrhu Zmien a doplnkov ÚPN absentuje preukázanie nevyhnutnosti záberu a zdôvodnenie, prečo nemožno rozvoj bývania riešiť prednostne v intraviláne obce. 4. Rozpor s princípmi udržateľného rozvoja a kompaktnosti sídla Navrhovaná zmena podporuje rozširovanie zástavby do voľnej	Neakceptované Návrh plochy RD vrátane koncepcie dopravy je zadaný v rozsahu mimo záplavového územia. Predkladateľ pripomienky je iba spolu podielovým vlastníkom pozemku v podiele 2/21 (menšinový vlastník) Návrh časti plochy RD na pozemku v prerokovávanom ÚPN-O je v súlade s rozvojovými plánmi obce. Príslušným orgánom , ktorý bude rozhodovať o budúcom možnom použití poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely je Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov , ktorý k návrhu využitia vydá rozhodnutie v súlade s platnou legislatívou na základe žiadosti obstarávateľa k celkovému záberu podľa upraveného návrhu po zapracovaní akceptovaných pripomienok a zapracovaní požiadaviek DO.

		krajiny, čím dochádza k fragmentácii krajiny, strate poľnohospodárskej pôdy a zvyšovaniu budúcich nákladov obce na infraštruktúru a verejné služby. 5.Záplavové územie a vodný režim V návrhu ÚPN-O je pre plochu RD navrhnutá časť Predmetné územie sa nachádza v území s výskytom záplav alebo pozemku mimo záplavového územia aj s časťou zvýšeného rizika zaplavovania a plní významnú retenčnú vhodnou na vykonanie individuálnych a vsakovaciu funkciu. Zastavanie tohto územia by viedlo k: protipovodňových opatrení a k návrhu ÚPN-O - zvýšeniu povrchového odtoku dažďových vôd, v zmysle platnej legislatívy majú právo zaujať aj -zhoršeniu odtokových pomerov v nižšie položených častiach orgán štátnej vodnej správy a správca vodného toku. obce, -zvýšeniu rizika lokálnych povodní. Podľa posledného platného stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku je pozemok evidovaný v záplavovom území vodného toku Sekčov. Na základe Mapy povodňového ohrozenia je územie v Q100/záplavovej mapy. Príloha č 1. Návrh Zmien a doplnkov ÚPN neobsahuje žiadne odborné hydrogeologické alebo vodohospodárske posúdenie týchto rizík. 6.Ochrana prírody, živočíšstva a vtáctva Požiadavka na vykonanie prieskumov územia Dotknuté územie predstavuje prirodzený biotop a migračný zariadený v stanovisku je nad rámec riešenia priestor pre voľne žijúce živočíchy a vtáctvo. Je dôvodný ÚPD. Územný plán v etape konceptu bol predpoklad výskytu chránených alebo zákonom významných posudzovaný ako strategický dokument v súlade so druhov, ktorých ochrana je zabezpečená zákonom č. 543/2002 Z. zákonom 24/2002 z. z. o posudzovaní vplyvov na z. o ochrane prírody a krajiny. ŽP a výsledky z tohto posúdenia sú do návrhu V návrhu zmien a doplnkov ÚPN absentuje biologický alebo ÚPN-O zapracované v rozsahu platnej legislatívy. ekologický prieskum, ako aj vyhodnotenie vplyvov navrhovanej zmeny na chránené druhy a biodiverzitu územia. 7.Nedostatočné vyhodnotenie technickej a dopravnej infraštruktúry K návrhu ÚPN-O má právo vyjadriť sa vlastník Návrh Zmien a doplnkov ÚPN neobsahuje odborné podklady a správca dopravnej a technickej infraštruktúry ako preukazujúce kapacitnú dostatočnosť technickej infraštruktúry príslušná dotknutá právnická osoba s ktorými (kanalizácia, ČOV, vodovod) ani dopravnej infraštruktúry, čím je prípadné vznesené požiadavky sú prerokované porušená povinnosť riadneho a odborného obstarávania ÚPD. v súlade s platnými právnymi predpismi. 8.Procesné nedostatky Zmeny a doplnky ÚPN neobsahujú dostatočné vyhodnotenie Vlastnícke práva k pozemkom nie sú predmetom vplyvov na dotknuté územie, životné prostredie a vlastnícke práva, riešenia ÚPD. čím je porušený princíp zákonnosti a transparentnosti v územnom plánovaní, na predmetnom pozemku aktuálne prebiehajú viaceré	
		súdne spory, nevyjasnené majetkoprávne vzťahy. 9.Návrh riešenia	

			Z vyššie uvedených dôvodov žiadam, aby parcela EKN č. 1398 nebola zahrnutá medzi plochy určené na individuálnu bytovú výstavbu a aby jej funkčné využitie zostalo zachované ako poľnohospodárska pôda, resp. nezastaviteľné územie, pokiaľ sa nevysporiadajú a nezodpovedajú vyššie uvedené námietky. Zároveň žiadam, aby bola táto námietka vyhodnotená individuálne, vecne a písomne odôvodnená. V prípade jej zamietnutia bez riadneho odôvodnenia si vyhradzujem právo obrátiť sa na nadriadený orgán a orgány prokuratúry.	Obstarávateľ oznámi neakceptovanie pripomienok doručených k Návrhu ÚPN-O v súlade s § 22 ods. 7 stavebného zákona účinného do 31.03.2024 v spojení s § 40 ods. 5 zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní na samostatnom prerokovaní.
6.	Ing. Miroslav Kollár, 082 16 Fintice	Doručené na OcÚ 15.12.2025	1.V období od 08.07.2020 do 16.06.2022 som na OÚ Fintice opakovane podal niekoľko žiadosti o vydanie Vyhlásenia k funkčnému využitiu pôvodných parciel KNE 2117, KNE 2119, KNE 2120 a tiež novovytvorených parciel vytvorených geometrickými plánmi na týchto parcelách. Zakaždým som od vedenia obce dostal Územnoplánovaciu informáciu, ktorá má uistiťovala, že celé toto územie je určené na individuálnu bytovú výstavbu. 1.a.Na OÚ Fintice bola podaná žiadosť ku FVP parciel KN-E 2117, KN-E 2118 A KN-E 2119. Obecným úradom Fintice bola dňa vydaná Územnoplánovacia informácia FIN-2020/587-OcÚ zo dňa 08.07.2020 – kópia priložená. 1.b.Na OÚ Fintice bola podaná žiadosť zo dňa 24.11.2021 ku FVP parciel KNC 1204/56, KNC 1204/59, KNC 1204/37, KNC 1204/40, KNC 1204/42, a KNC 1204/23. Obecným úradom Fintice bola vydaná Územnoplánovacia informácia FIN-2021/993-OcÚ zo dňa 24.11.2021 – kópia priložená. 1.c.Na OÚ Fintice bola podaná žiadosť zo dňa 24.11.2021 ku FVP parciel KNC 1204/33, KNC 1204/32, KNC 1205/4 a KNC 1205/3. Obecným úradom Fintice bola vydaná Územnoplánovacia informácia FIN-2021/994-OcÚ zo dňa 24.11.2021 – kópia priložená. 1.d.Na OÚ Fintice bola podaná žiadosť zo dňa 24.11.2021 ku FVP parciel KNC 1204/57, KNC 1204/58, KNC 1204/38 a KNC 1204/39. Obecným úradom Fintice bola vydaná Územnoplánovacia informácia FIN-2021/995-OcÚ zo dňa 24.11.2021 – kópia priložená. 1.e.Na OÚ Fintice bola podaná žiadosť zo dňa 29.04.2022 ku FVP parciel KNC 1204/58, KNC 1204/39, KNC 1204/95 a KNC	Neakceptované. Časť pozemkov KNE 2117, 2119, 2120 z ktorých boli vytvorené pozemky registra C 1204/... sa nachádza v zosuvnom území vyžadujúcom zvýšenú ochranu s obmedzenou možnosťou na využitie plochy na účely požadované v stanovisku. Pozemky vytvorené vo východnej časti mimo zosuvného územia sú v Návrhu zadefinované ako plocha RD vrátane návrhu dopravnej prístupnosti. Obec , ako obstarávateľ pristúpil k obstarávaniu nového ÚPN-O aj z dôvodu prehodnotenia koncepcie rozvoja obce mimo zastavaného územia z a účelom zapracovania všetkých nových dostupných podkladov a obmedzení pre využitie územia. Pri návrhu ÚPN-O boli posúdené možnosti zabezpečenie prístupu z verejnej cesty z ohľadom na platný ÚPN-O a v niektorých prípadoch aj na pasívny prístup vlastníkov pozemkov v lokalitách vo vzťahu k navrhovaným dopravným prístupom v platnom ÚPN-O.

			1204/96. Obecným úradom Fintice bola vydaná Územnoplánovacia informácia FIN-2022/378-OcÚ zo dňa 16.06.2022 – kópia priložená. 1.f.Na OÚ Fintice bola podaná žiadosť zo dňa 02.05.2022 ku FVP parciel KNC 1204/42 a KNC 1204/23. Obecným úradom Fintice bola vydaná Územnoplánovacia informácia FIN-2022/379-OcÚ zo dňa 16.06.2022 – kópia priložená. 2.Súborné stanovisko ku konceptu ÚPN obce Fintice zo dňa 08.10.2024 a dve varianty Komplexného urbanistického návrhu (Varianty A a B) takisto počítali s výstavbou domov na novovytvorených parcelách KNC 1204/23 až KNC 1204/93 a dokonca navrhovali rozšíriť výstavbu rodinných domov aj na parcelu KNE 2122. 3.V najnovšom návrhu konceptu územného plánu zverejnenom 25.11.2025 sa na časti tohto územia odrazu s výstavbou rodinných domov nepočíta kvôli zosuvom. Je všeobecne známe, že zosuvy sú spôsobené predovšetkým spodnými vodami a vhodnými sanačnými prácami sa dajú veľmi účinne eliminovať. Preto sa pýtam: -kedy a kto bude tieto sanačné práce vykonávať? -bude možné po vykonaní týchto sanačných prác hore uvedenú oblasť využiť na individuálnu bytovú výstavbu?	Návrh ÚPN-O bol spracovaný na základe súborného stanoviska a aj na základe doplňujúcich informácií z obce , pričom v ňom boli zapracované aj výsledky z posúdenia konceptu ÚPN-O ako strategického dokumentu podľa zákona 24/2006 z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Návrh riešenia sanačných prác (spôsob a príslušnosť) v zosuvnom území nie je predmetom ÚPD.
7.	Matúš Sučko, 082 16 Fintice Lenka Sučková, 082 16 Fintice	dňa 15.12.2025 doručené na OcÚ 19.12.2025	1.Úvodné ustanovenia. Obec Fintice listom č. FIN-2025/547-OcÚ-1518 zo dňa 25.11.2025 s označením „Oznámenie verejnosti“ oznámila verejnosti, že v lehote 30 dní odo dňa zverejnenia tohto listu je možné podať pripomienky ku konceptu územného plánu obce Fintice, ktorý je zverejnený na internetovej stránke obce Fintice (ďalej len „koncept ÚP“). Osoby podávajúce pripomienky sú občanmi obce Fintice s trvalým pobytom na adrese: Sadová 151/7, 082 16 Fintice a o. i. sú zároveň aj podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v liste vlastníctva č. 2179, 2241 k. ú. Fintice, obec Fintice, okres Prešov a to konkrétne pozemku parcela C KN č. 1105/3 a č.	Čiastočne akceptované. Predmetom prerokovania nie je koncept ÚPN-O ale Návrh ÚPN-O
			1105/16 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m² a 190 m² (ďalej len „pozemok č. 1105/3 a 1105/16“). Po dôkladnom oboznámení sa s konceptom ÚP a po absolvovaní viacerých porád s odborne spôsobilými osobami (projektant,	

		architekt, advokát a i.) osoby podávajúce pripomienky nesúhlasia s tou časťou konceptu ÚP, ktorá sa týka pozemku č. 1105/3 a 1105/16. Dôkaz: List. č. FIN-2025/547-OcÚ-1518 zo dňa 25.11.2025 „Oznámenie verejnosti“, Výpis z listu vlastníctva č. 2241 a č. 2179. II. Bližšia špecifikácia pripomienok ku konceptu ÚP Osoby podávajúce pripomienky nesúhlasia s časťou konceptu ÚP, Návrh ÚPN-O je novým samostatným dokumentom ktorá sa týka pozemku č. 1105/3 z nasledovných dôvodov: pre obstarávanie ktorého sa obec rozhodla na 1)rozpor konceptu ÚP (v časti, ktorá sa týka pozemku č. 1105/3 základe prehodnotenia rozvojových plánov obce , a č. 1105/16) s doterajším znením územného plánu obce Fintice vychádza z platnej územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov, s úpravami plôch pre budúce zabezpečenie prístupu 2)rozpor konceptu ÚP (v časti, ktorá sa týka pozemku č. 1105/3 z z existujúcej , prípadne navrhovanej verejnej cesty a č. 1105/16) so stavebným povolením obce Fintice č. SÚ- s úpravou plôch pri ktorých podľa platného ÚPN-O S/11155/142133/2018-Ja/230 zo dňa 27.09.2018 a s rozhodnutím neboli zaznamenané aktivity pri riešení dopravnej Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, prístupnosti k novonavrhovaným plochám (pasívny oddelenie štátnej stavebnej správy č. OU-PO-OVBP2- prístup vlastníkov pozemkov) 2022/043437-002 zo dňa 17.10.2022, 3)rozpor konceptu ÚP (v časti, ktorá sa týka pozemku č. 1105/3 Návrhom nového funkčného využitia plôch a č. 1105/16) s historickými súvislosťami, (územný plán obce podľa metodiky pre spracovanie 4)protiprávny zásah konceptu ÚP (v časti, ktorá sa týka pozemku je spracovaný formou návrhu funkčných plôch nie č. 1105/3 a č. 1105/16) do Ústavou SR garantovaných po jednotlivých pozemkoch) je vytvorená možnosť , majetkových práv osôb podávajúcich pripomienky. nie povinnosť pre nové využitie , preto nie je to Ad 1) Z obsahu aktuálne platného územného plánu obce Fintice zásahom do majetkových práv jednotlivých osôb, v znení zmien a doplnkov vyplýva, že na pozemku č. 1105/3 vlastníkov a spoluvlastníkov jednotlivých a 1105/16 sa nenachádza žiadna účelová ani iná obdobná pozemkov. komunikácia a ide o pozemok definovaný ako „RODINNÉ DOMY A ICH PLOCHY“, s čím sa osoby podávajúce pripomienky v plnej Návrh koncepcie dopravy v ploche , ktorej súčasťou miere stotožňujú. Od momentu, kedy vstúpil do platnosti aktuálny sú aj pozemky 1105/3, 1105/6 rešpektuje vydané územný plán obce Fintice a jeho následné zmeny a doplnky až do rozhodnutie cestného správneho orgánu zo dňa momentu vypracovania konceptu ÚP, nedošlo na pozemku č. 31.08.2023 č. OU-PO-OCDPK-2023/0262/1194-04. 1105/3 a č. 1105/16 k výstavbe žiadnej účelovej a ani inej V návrhu zadaný koridor účelovej cesty aj komunikácie. Ak preto časť konceptu ÚP, ktorá sa týka pozemku s rešpektovaním voľného nezastaviteľného pásu č. 1105/3 a č. 1105/16 hovorí o tom, že sa na pozemku č. 1105/3 pobrežného pozemku pri drobnom vodnom toku , a č. 1105/16 má nachádzať účelová komunikácia (doslovne ako povinnosti vyplývajúcej z platného vodného
		v zmysle legendy : „účelová cesta spevnená“), je toto zákona. konštatovanie v koncepte ÚP svojvoľné. Inými slovami povedané, V rámci povoľovacieho procesu pre výstavbu ak aktuálny územný plán obce Fintice v znení zmien a doplnkov rodinného domu bolo povolené aj zabezpečenie pojednáva o pozemku č. 1105/3 ako o pozemku v súkromnom dopravného prístupu . Predmetom riešenia ÚPD nie

		vlastníctve fyzických osôb, na ktorom sa nenachádza žiadna je posudzovanie , či jednotlivá investičné zámery , účelová komunikácia a od momentu nadobudnutia platnosti tohto pre ktoré boli vydané povolenia boli už realizované územného plánu v znení zmien a doplnkov do momentu a ani vykonávať kontrolu dodržania podmienok vypracovania konceptu ÚP nedošlo v tomto smere k žiadnej súvisiacich s ich povolením. zmene, tzn. na pozemku č. 1105/3 a č. 1105/16 nedošlo medzičasom k žiadnej výstavbe účelovej a ani inej komunikácie, potom, je koncept ÚP v tomto smere svojvoľný, resp. arbitrárny a zmena, ktorú koncept ÚP v tejto súvislosti prináša, nemá žiadny reálny ani právny základ. Ad 2)Na podklade aktuálne platného územného plánu obce Fintice v znení zmien a doplnkov bolo obcou Fintice osobe podávajúcej pripomienky I a osobe podávajúcej pripomienky II (v súvislosti Na vedomie s výstavbou ich rodinného domu) vydané stavebné povolenie č. Všetky o informácie uvedené v stanovisku SÚ-S/11155/142133/2018-Ja/230 zo dňa 27.09.2018 (ďalej len popisujúce existujúci stav povolovacích procesov , „stavebné povolenie“), v ktorom sa zreteľne konštatuje, že: vydaných rozhodnutí , ktoré nie sú predmetom „Stavba bude prístupná cez vlastný pozemok parc. č. KN-C 1105/3 riešenia ÚPD. a 1105/16 napojený k existujúcemu vjazdu z obecnej komunikácie Predmetom riešenia územnoplánovacej ulice Kanašskej“. Z uvedeného vyplýva, že na pozemku č. 1105/3 dokumentácie nie je posudzovanie konaní vedených a 1105/16 sa žiadna účelová komunikácia nenachádza a najbližšia podľa stavebného zákona v spojení so zákonom účelová komunikácia sa nachádza na ul. Kanašskej, ku ktorej má o správnom konaní. osoba podávajúca pripomienky I. a osoba podávajúca pripomienky II napojiť na vjazd ako na verejnú (obecnú) komunikáciu. Tak, ako v tomto smere pochybil spracovateľ konceptu ÚP, keď v koncepte ÚP nesprávne zadefinoval pozemok č. 1105/3 a č. 1105/16 ako pozemok, na ktorom sa nachádza účelová komunikácia (doslovne v zmysle legendy: „účelová cesta spevnená“), tak identicky pochybila aj obec Fintice, keď v kolaudačnom rozhodnutí vydanom osobe podávajúcej pripomienky I a osobe podávajúcej pripomienky II pod č. SÚ-S/5742/126976/2022-Ja/96 zo dňa 04.07.2022 (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“) uviedla, že: „Prístup k stavbe je zabezpečený z miestnej účelovej, asfaltovej komunikácie, na ktorú bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Okresným národným výborom v Prešove – odborom výstavby a územného plánovania pod číslom Výst. 3409/1988 zo dňa 08.02.1989“. Citovanú časť
		kolaudačného rozhodnutia osoba podávajúca pripomienky I a osoba podávajúca pripomienky II okamžite napadli využitím riadneho opravného prostriedku zo dňa 20.07.2022 a odvolací orgán v podobe Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej

		politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy im dal svojim rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2022/043437-002 zo dňa 17.10.2022 v celom rozsahu za pravdu. Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy doslovne uviedol: „Stavebný úrad sa arbitrárne rozhodol zmeniť podmienky v kolaudačnom rozhodnutí č. SÚ-S/5742/126976/2022-Ja/96 zo dňa 04.07.2022 napojenia predmetnej stavby z miestnej účelovej, asfaltovej komunikácie a to nie len v rozpore s podmienkami určenými v stavebnom povolení č. SÚ-S/11155/142133/2018-Ja/230 zo dňa 27.09.2018, kde je v právoplatnom rozhodnutí uvedené napojenie stavby cez vlastný pozemok registra CKN parc. č. 1105/3 a č. 1105/16 k existujúcemu vjazdu z obecnej komunikácie ulice Kanašskej, ale aj v rozpore so záväzným stanoviskom cestného správneho orgánu zo dňa 02.05.2022, ktoré uviedlo súhlas so zriadením vjazdu z účelovej neverejnej komunikácie umiestnenej na pozemku registra CKN parc. č. 1105/3 a 1105/16 a EKN parc. č. 1021/155, k. ú. Fintice“. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v tomto bode majú osoby podávajúce podnet za to, že koncept ÚP (v časti, ktorá sa týka pozemku č. 1105/3 a č. 1105/16) je nielenže v rozpore s aktuálne platným ÚPN-O Fintice v znení zmien a doplnkov, ale aj so stavebným povolením vydaným obcou Fintice a s rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy. Ad 3) Historicky vzaté sa na území, kde sa dnes nachádza o. i. aj pozemok č. 1105/3 a č. 1105/16 v minulosti nachádzala rozsiahla organizácia (tzv. ovocinársky areál), ktorá si k svojim vtedajším budovám zabezpečila prístup po spevnenej ploche (ktorá bola aj riadne skolaudovaná). Táto spevnená plocha však nikdy nebola verejnou komunikáciou a vždy slúžila výlučne len potrebám predmetnej organizácie. Na základe dostupnej projektovej a mapovej dokumentácie možno konštatovať, že predmetná cesta viedla nie len cez riešený pozemok, ale aj cez ďalšie susediace pozemky (viď príloha).	
		Po zániku predmetného areálu reagovala obec Fintice na vzniknutú situáciu tak, že v rámci funkčného využitia územia ustanovila dopravné sprístupnenie k jednotlivým pozemkom nachádzajúcim sa v danej lokalite z verejnej komunikácie z ulice Gaštanovej. Inak	Berieme na vedomie. Informácie týkajúce sa existujúcej spevnenej plochy slúžiacej v minulosti ovocinárskemu areálu.

		tomu ani nemohlo byť, pretože pozemok č. 1105/3 a č. 1105/16 je pozemkom v súkromnom vlastníctve (k dnešnému dňu konkrétne v podielovom spoluvlastníctve osôb podávajúcich pripomienky). Ak preto koncept ÚP (v časti, ktorá sa týka pozemku č. 1105/3 a č. 1105/16) koncipuje, resp. definuje pozemok č. 1105/3 a č. 1105/16 ako účelovú komunikáciu (doslovne v zmysle legendy: „účelová cesta spevnená“), tak nereflektuje ani historické súvislosti v danej lokalite, ktoré pritom správne a náležite reflektoval práve aktuálne platný ÚPN-O Fintice v znení zmien a doplnkov, ale nesprávne sa k tomu už stavia súčasný pripomienkovaný koncept ÚP. Ad 4) Podľa čl. 2 ods.1 Ústavy SR má každý tzn. aj osoby podávajúce pripomienky právo vlastniť majetok a právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene Návrhom nového funkčného využitia plôch zasahuje. Z konceptu ÚP pritom možno usudzovať o tom, že (územný plán obce podľa metodiky pre spracovanie spracovateľ konceptu ÚP de facto priamo zasahuje do ústavou je spracovaný formou návrhu funkčných plôch nie garantovaného vlastníckeho práva osôb podávajúcich pripomienky po jednotlivých pozemkoch) je vytvorená možnosť, a to konkrétne v tom zmysle, že (súkromný) pozemok č. 1105/3 nie povinnosť pre nové využitie, preto nie je to a č. 1105/16 v ich podielovom spoluvlastníctve vymedzuje zásahom do majetkových práv jednotlivých osôb, v koncepte ÚP ako pozemok, na ktorom, sa má nachádzať účelová vlastníkov a spoluvlastníkov jednotlivých pozemkov komunikácia (doslovne v zmysle legendy: „účelová cesta (nepredpokladá sa zásah ústavou garantovaných spevnená“), čo je v priamom rozpore s objektívnou realitou, vlastníckych práv) pretože žiadna účelová komunikácie sa na pozemku č. 1105/3 a č. 1105/16 nenachádza. Jednoducho povedané, je nepravdivé konštatovanie spracovateľa konceptu ÚP o tom, že na pozemku č. 1105/3 a 1105/16 sa nachádza účelová komunikácia, pretože žiadna účelová komunikácia sa tam nenachádza. Pozemok č. 1105/3 a č. 1105/16 tvorí na mieste samom integrálnu súčasť (jeden dvor) s pozemkom č. 1106/23 a s pozemkom č. 1106/31, na ktorom je postavený rodinný dom vo vlastníctve osoby podávajúcej pripomienky I a osoby podávajúcej pripomienky II. Akékoľvek iné pojmové označenie pozemku č. 1105/3 a 1105/16 v koncepte ÚP ako to, ktoré je uvedené v aktuálne platnom územnom pláne obce Fintice v znení zmien a doplnkov, tzn. „RODINNÉ DOMY A ICH PLOCHY“, je preto neoprávneným zásahom do ústavou garantovaného vlastníckeho práva osôb	
		podávajúcich pripomienky. III. Záverečný návrh na zapracovanie pripomienok ku konceptu ÚP Vzhľadom na všetky skutočnosti uvedené v týchto pripomienkach	Neakceptované.

			ku konceptu ÚP osoby podávajúce pripomienky navrhujú, aby bola tá časť konceptu ÚP, ktorá sa týka pozemku č. 1105/3 a č. 1105/16, upravená a to konkrétne tak, aby bol pozemok č. 1105/3 a č. 1105/16 v koncepte ÚP koncipovaný identicky ako v aktuálne platnom územnom pláne obce Fintice v znení zmien a doplnkov, tzn. „RODINNÉ DOMY A ICH PLOCHY“.	Neakceptuje sa požiadavka na vypustenie návrhu koridoru účelovej komunikácie, ktorý v návrhu ostáva z dôvodu zabezpečenia prístupu k ostatným pozemkom v ploche definovanej ako plocha RD.
8.	Ing. Ladislav Packo Fintice Ing. Pavel Greguš, Fintice	dňa 16.01.2026 doručené na OcÚ 19.01.2026	Touto cestou si Vám dovoľujem zaslať pripomienky k návrhu ÚPN-O Fintice. Naše pripomienky sú k návrhu dopravy v intraviláne obce Fintice podľa výkresovej časti č. 3. Bod 1. Z križovatky ulíc Sadová a Marhuľová je navrhovaná miestna obslužná komunikácia MO3 7,5/40. Chodník k tejto ceste je navrhnutý po jej ľavej strane v smere od križovatky ul. Sadová a ul. Marhuľová. Jeho umiestnenie na pravej strane cesty bude však pre chodcov bezpečnejšie, pretože nebude prerušovaný priechodmi pre chodcov cez cesty, ako by to bolo pri jeho umiestnení na ľavej strane cesty. Tento chodník bude v budúcnosti pre jej smerovanie využívaný aj ako najkratšia pešia cesta k historickému centru obce obyvateľmi v západnej a severnej časti Sady. Chodník bude využívaný aj deťmi na ceste do základnej školy a k ihrisku vedľa školy a ihrisku vedľa sýpky. Rodičmi pri pešej prechádzke s deťmi do materskej školy, kostola, obecnému úradu a obchodu. Bod 2. Oproti súčasnému ÚPN-O v novom návrhu je vypustené pripojenie severnej a západnej časti Sady s ul. Hlavná. Pritom by bolo najkratšie spojenie týchto častí s ul. Hlavná s dĺžkou len cca 150 m od križovatky T v preluche smerom k trafostanici na ul. Hlavná.. Od domu na ul. Sadová č. 40 je plánovaná smerom na východ komunikácia MO3 7,5/40. Táto však nepokračuje smerom na východ v preluche k domu na ul. Hlavná 125 k trafostanici TS 0611 – 0004, kde k napojeniu na ul. Hlavná chýba už len cca 150 m, ale končí križovatkou tvaru T napojením na komunikáciu MO3 7,5/40, ktorá pokračuje smerom na sever ku kruhovému objazdu na ul. Hlavná v lokalite Kúty s dĺžkou napojenia na ul. Hlavná cca 500 m. Pre napojenie severnej a západnej časti Sady a ul. Hlavná je potrebné prepojenie na ul. Hlavná s vyústením komunikácie MO3 7,5/40 pri trafostanici.	Neakceptované . Pripomienka podaná po lehote určenej na podávanie pripomienok zadaných vo verejnom oznamе verejnosti o začatí prerokovania Návrhu ÚPN-O . Určená bola 30 dňová lehota od zverejnenia oznámenia spôsobom obvyklým v obci, ktoré bolo zverejnené 25.11.2025 . V návrhu ÚPN-O sú definované cestné koridory v ktorých je navrhnuté aj vedenie sietí TI . Skutočné vedenie ciest, ich kategórie , prepojenia a vedenie chodníkov bude výsledkom projektových dokumentácií spracovávaných v rámci prípravy investičného zámeru pre účely povoľovacích procesoch pri ktorých ich spracovatelia sú povinný rešpektovať platné právne predpisy a príslušné technické normy . Prepojenia vypustené z dôvodu akceptovaných nesúhlasných stanovísk vlastníkov pozemkov doručených v rámci prerokovania konceptu ÚPN-O.
9.	Tomáš Prusák,	Dňa 11.02.2026	Týmto Vás žiadam o zahrnutie pozemku parc. č. 1161/255 do	Neakceptované .

	Fintice	Doručené na OcÚ 12.02.2026 po lehote	územného plánu obce za účelom zmeny druhu pozemku zo záhrady na stavebný pozemok. Za dôvod podania tejto žiadosti považujem to, že v blízkosti tohto pozemku sa už stavajú aj ďalšie rodinné domy a obec sa rozširuje. Výhodou začlenenia tohto pozemku do ÚPN-O je zvýšenie počtu obyvateľov, nové rodinné domy a navýšenie príjmu obce prostredníctvom daní.	Pripomienka , ktorá je novým návrhom je podaná po lehote určenej na podávanie pripomienok zadefinovanej vo verejnom ozname verejnosti o začatí prerokovania Návrhu ÚPN-O . Určená bola 30 dňová lehota od zverejnenia oznámenia spôsobom obvyklým v obci, ktoré bolo zverejnené 25.11.2025 .
10.	Samuel Kuruc, Eva Kurucová, 080 01 Prešov	Doručené na OcÚ 13.02.2026 po lehote	Týmto Vás žiadam o zahrnutie pozemku parc. č. 1161/256 do územného plánu obce za účelom zmeny druhu pozemku zo záhrady na stavebný pozemok. Za dôvod podania tejto žiadosti považujem to, že v blízkosti tohto pozemku sa už stavajú aj ďalšie rodinné domy a obec sa rozširuje. Výhodou začlenenia tohto pozemku do ÚPN-O je zvýšenie počtu obyvateľov, nové rodinné domy a navýšenie príjmu obce prostredníctvom daní.	Neakceptované . Pripomienka , ktorá je novým návrhom je podaná po lehote určenej na podávanie pripomienok zadefinovanej vo verejnom ozname verejnosti o začatí prerokovania Návrhu ÚPN-O . Určená bola 30 dňová lehota od zverejnenia oznámenia spôsobom obvyklým v obci, ktoré bolo zverejnené 25.11.2025 .
11.	Miloš Radvanský, 080 01 Prešov	Dňa 01.02.2026 Doručené na OcÚ 03.02.2026 po lehote	Týmto Vás žiadam o zahrnutie pozemku parc. č. 1161/258 do územného plánu obce za účelom zmeny druhu pozemku zo záhrady na stavebný pozemok. Za dôvod podania tejto žiadosti považujem to, že v blízkosti tohto pozemku sa už stavajú aj ďalšie rodinné domy a obec sa rozširuje. Výhodou začlenenia tohto pozemku do ÚPN-O je zvýšenie počtu obyvateľov, nové rodinné domy a navýšenie príjmu obce prostredníctvom daní.	Neakceptované . Pripomienka , ktorá je novým návrhom je podaná po lehote určenej na podávanie pripomienok zadefinovanej vo verejnom ozname verejnosti o začatí prerokovania Návrhu ÚPN-O . Určená bola 30 dňová lehota od zverejnenia oznámenia spôsobom obvyklým v obci, ktoré bolo zverejnené 25.11.2025 .

Vypracoval : Ing. Stanislav Imrich