Obec Zemplínske Jastrabie

Stavebný úrad
Hlavná 27/61
076 05 Zemplínske Jastrabie

Podľa rozdeľovníka!

Váš list zo dňa	Naša značka	Vybavuje/linka	Zemplínske Jastrabie
	OCU 141/2026	Ing. Maroš Majerník/ 0915 840 269	31.08.2026

Vec: **Rozhodnutie o prerušení konania o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a výzva na doplnenie žiadosti**

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Sirník, Hlavná 152/21, 076 03 Sirník, IČO: 00 331 902 v zastúpení starostu obce podala dňa 25.05.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu **„16 b. j. Nájomné byty + Technická vybavenosť - Sirník“** na pozemkoch registra KN-E **parc. č. 1677, 178, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725/1, 1725/2, 1725/3, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1736, 1737/2, 1740/2, 1741/2, 1744/2, 1745/2, 1748/2, 1748/2, 1749, 1750/2, 1795/2 a 1796/4,** pozemku registra KN-C **parc. č. 538/4** v katastrálnom území **Sirník** a na pozemkoch registra KN-E **parc. č. 754, 753, 752, 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 738, 737, 736 a 735** v katastrálnom území **Hraň.**

Obec Zemplínske Jastrabie, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) oznámil dňa 02.06.2026 začatie konania o stavebnom zámere. Nakoľko dňa 19.06.2026 účastník konania – vlastník pozemku registra KN-E parc. č. 1732, Ing. Róbert Domonkoš, Nižnianska 848/17, 075 01 Trebišov podal námietku, stavebný úrad opätovne oznamuje podľa § 51 Stavebného zákona začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a nariaďuje podľa § 53 ods. 3 Stavebného zákona ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 18.08.2026

Na ústnom konaní vlastník nehnuteľnosti pozemku registra KN-E, parc. č. 1732 Ing. Róbert Domonkoš, Nižnianska 848/17, 075 01 Trebišov predložil písomné námietky:

1. Absencia majetkoprávneho doriešenia, nesúhlas vlastníka a nesprávnosť podkladov
   „V predloženej projektovej dokumentácii je stavebný objekt SO 07 VN prípojka (vysoké napätie) trasovaný priamo cez môj súkromný pozemok v k. ú. Sirník, parcelné číslo: 1732, ktorého som výlučným vlastníkom.“
   „Stavebný úrad v oznámení uvádza, že „*žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby“,* a preto v zmysle § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z.

nenariaďuje ústne pojednávanie. Tento záver stavebného úradu je však nesprávny. Podklady predložené stavebníkom sú neúplné, nakoľko k dotknutým parcelám nemá stavebník žiadny právny titul. Ako vlastník dotknutej parcely vyhlasujem, že s umiestnením, trasovaním a výstavbou objektov SO 07 cez moje pozemky striktne nesúhlasím.“

„Zákon č. 25/2025 Z. z. o výstavbe striktne vyžaduje, aby žiadateľ preukázal právo k pozemku už pri podaní žiadosti o stavebný zámer. Keďže stavebník týmto právom nedisponuje, podal žiadosť v rozpore so zákonom a stavebný úrad nemôže rozhodnutie o stavebnom zámere vydať „od stola“.“

2. Účelové obchádzanie zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (EIA)
„Namietam, že predložený stavebný zámer na výstavbu „16 b.j.“ vykazuje znaky účelového rozkúskovania väčšieho investičného projektu s cieľom vyhnúť sa povinnému posudzovaniu vplyvov na životné prostredie (EIA). Podľa zmluvy o dielo č. 01/2023 zo dňa 05.04.2023, ktorú uzatvorila Obec Sirník na vypracovanie projektovej dokumentácie, je predmetom zákazky výstavba komplexu 5 x 16 b. j. (spolu 80 bytových jednotiek) vrátane technickej vybavenosti pre celý tento areál. Predložená žiadosť v tomto konaní však rieši len jeden bytový dom, zatiaľ čo stavebné objekty infraštruktúry sú dimenzované na plnú kapacitu celého areálu (80 bytov).“

„Ide o zjavné obchádzanie zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (tzv. „salami slicing“). Žiadam, aby stavebný úrad konanie prerušil a nariadil stavebníkovi predložiť vyjadrenie príslušného orgánu životného prostredia k celkovému zámeru (80 bytov), nakoľko posudzovanie len čiastkového zámeru (16 bytov) je v rozpore s reálnym investičným zámerom definovaným v zmluve.“

3. „Vznášam námietku na základe akého rozhodnutia bol projekt kategorizovaný ako verejne prospešná stavba.“

Na základe podaných námietok, stavebný úrad **Vás vyzýva**, aby ste **v lehote do 90 dní** predložili **stanovisko Ministerstva životného prostredia SR z hľadiska posudzovania vplyvov na ŽP**.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, konanie o dodatočnom povolení stavby **prerušuje**.

V prípade, ak v určenej lehote nepredložíte vyššie požadované doklady, stavebný úrad v zmysle § 88a ods. 2 stavebného zákona nariadi odstránenie stavby.

ODÔVODNENIE

Dňa 25.05.2026 podal navrhovateľ žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „26 b.j. Nájomné byty + Technická vybavenosť“ na pozemkoch registra KN-E parc. č. 1677, 178, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725/1, 1725/2, 1725/3, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1736, 1737/2, 1740/2, 1741/2, 1744/2, 1745/2, 1748/2, 1748/2, 1749, 1750/2, 1795/2 a 1796/4, pozemku registra KN-C parc. č. 538/4 v katastrálnom území Sirník a na pozemkoch registra KN-E parc. č. 754, 753, 752, 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 738, 737, 736 a 735 v katastrálnom území Hraň.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nemožno odvolať.
Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovej stránke Obce Sirník, Obce Hraň a Obce Zemplínske Jastrabie.

RNDr. Daniel Kenderka
starosta obce

Doručí sa:

1. Obec Sirník, Hlavná 152/21, 076 03 Sirník
2. SOLAR – projekting, s.r.o., Lidické námestie 8, 040 22 Košice, IČO: 52 507 262, Ing. František Solár – projektant
3. EL PRO KAN, s.r.o., M. R. Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 44 104 944, Ing. Michal Kandala - projektant
4. Ing. Róbert Domonkoš, Nižnianska 848/17, 075 01 Trebišov
5. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

Na vedomie:

6. Správa ciest KSK, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35 555 777
7. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35 541 016
8. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Trebišove, T. G. Masaryka 1909/13, 075 01 Trebišov, IČO: 00 151 866
9. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice, IČO: 36 599 361
10. VVS, a.s., závod Trebišov, Komenského 1872, 075 01 Trebišov, IČO: 36 570 460
11. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trebišove, Jilemnického 3370/2, 075 01 Trebišov, IČO: 17 335 434
13. Okresný úrad Trebišov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, M. R. Štefánika 1161/184, 075 01 Trebišov, IČO: 00 151 866
14. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00 151 866
15. Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00 151 866
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Bodrogu, o. z., M. R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov, IČO: 36 022 047
17. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava, IČO: 35 852 216
18. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice, IČO:

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: