



## ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava (ďalej „Regionálny úrad Trnava“) ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025“), ustanovenia § 58 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v konaní o odvolaní Martina Prinera, bytom Bakošova 40, 841 03 Bratislava, proti rozhodnutiu obce Veľký Grob č. OcÚVG/289/2025, OcÚVG/13/2026-15 zo dňa 06. 02. 2026 o stavebnom zámere na stavbu: „Rozšírenie distribučnej siete NN a rekonštrukcia transformačnej stanice TS 0845-1“,

r o z h o d o l takto:

Regionálny úrad Trnava podľa §-u 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutie stavebného úradu obce Veľký Grob č. OcÚVG/289/2025, OcÚVG/13/2026-15 zo dňa 06. 02. 2026 potvrdzuje a odvolanie Martina Prinera zo dňa 06. 03. 2026 zamietá.

### Odôvodnenie:

Rozhodnutím č. OcÚVG/289/2025, OcÚVG/13/2026-15 zo dňa 06. 02. 2026 stavebný úrad obec Veľký Grob vydal rozhodnutie o stavebnom zámere podľa ust. § 60 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) na stavbu: „Rozšírenie distribučnej siete NN a rekonštrukcia transformačnej stanice TS 0845-1“, na pozemkoch reg. „C“ par. č. 2299/1, 2299/7 v kat. ú. Veľký Grob, pre stavebníka spoločnosť UNICO Invest SK spol. s r. o., so sídlom Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava.

Členenie stavby:

- SO 01 - VN prípojka 22 kV
- SO 02 – Elektrické káblové distribučné rozvody NN
- PS 01 – Distribučná trafostanica 22/0,42 kV.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákonnej lehote dňa 06. 03. 2026 odvolal účastník konania Martin Priner, ktorý svoje odvolanie zdôvodnil nasledovne:

Na parcelách 2299/1 a 2299/7 bolo v čase priebehu tohto konania vydané stavebné rozhodnutie pre stavebníka SPP a. s., ktoré malo byť kolaudované v novembri 2025. V čase konania nebol dôvod na túto skutočnosť brať ohľad. Stavebník SPP ale kolaudáciu svojej stavby dodnes neuskutočnil. Stavebný úrad mal pred vydaním tohto rozhodnutia minimálne posúdiť súlad týchto dvoch povolení čo neurobil. Stavebník SPP zmenil trasy plynových prípojok k objektom a ich umiestnenie. Až do kolaudácie nikto nebude vedieť kadiaľ vedú a projektant sa nebude mať ako k týmto informáciám dostať. Obidvaja stavebníci chcú viesť zemné práce v rovnakej časti pozemku čo môže viesť k problémom.

Stavebný úrad vo svojom stanovisku k mojej námietke bod 2.1 uvádza že mi bola poskytnutá k nahliadnutiu iba dokumentácia zo zrušeného konania z roku 2021. Sám priznáva že ju v čase pred územným konaním nemal k dispozícii. S rovnakým problémom sa stretli aj ostatní účastníci konania. Stavebník ju doložil až v deň konania čím boli hrubo porušené moje práva ako účastníka konania. Moju námietku nepovažujem za vyriešenú.

V námietkach 2.2 až 2.4 stavebný úrad uvádza: za správnosť projektovej dokumentácie je zodpovedný projektant v zmysle § 35 stavebného zákona. Projektová dokumentácia nebola ani po doplnení kompletná. Dňa 22.10.2025 som ako účastník konania vzniesol námietky na ktoré stavebný úrad v rozhodnutí ani neodpovedal. Ide o závažné chyby ktorých sa v dokumentácii projektant dopustil. Nesprávne vedené a chýbajúce siete, zámerne vymýšľanie trás vedení a nesprávne označenie parciel. Tieto hrubé pochybenia preverili na mieste pracovníci stavebného úradu. Nepovažujem svoje námietky za vyriešenú, keďže človek ktorý chyby spravil sa ich ani nemal dopustiť a má byť za ne zodpovedný. Arogantný prístup zástupcu stavebníka počas územného konania, citujem: „My si projekt zmeníme koľko krát chceme a vy o tom ani nebudete vedieť“, tiež nepomáha k dôvere v toto rozhodnutie. Ako je možné realizovať stavbu len podľa projektu overeného v konaní / bod 27 / keď projekt je nekompletný?

Za dostatočne vyriešené nepovažujem ani zabezpečenie prístupu k mojej nehnuteľnosti a jej užívania počas výstavby.

Vysporiadanie sa s mojimi námietkami považujem za nedostatočné a zasahujúce do mojich vlastníckych práv. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, žiadam odvolací orgán, aby preveril vysporiadanie sa s mojimi námietkami prvostupňovým orgánom.

Stavebný úrad obec Veľký Grob, oboznámil účastníkov konania podľa ust. § 56 správneho poriadku o podanom odvolaní listom č. OcÚVG/13/2026-1568 zo dňa 19. 03. 2026 a vyzval ich na vyjadrenie k obsahu odvolania v lehote 7 dní od doručenia oznámenia.

K podanému odvolaniu sa v stanovnej lehote nikto z účastníkov konania nevyjadril.

Regionálny úrad Trnava, ako odvolací orgán, podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že napadnuté rozhodnutie je vydané v súlade so zákonom.

Podľa ust. § 3 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Účastníkom, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpelí v konaní ujmu.

Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú nato, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ust. § 32 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ust. § 46 správneho poriadku, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ust. § 60 ods. 1 Stavebného zákona, rozhodnutie vo veci je rozhodnutie o stavebnom zámere. Správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí stavebný zámer, pričom.

- a) rozhodne o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní o prerokovaní stavebného zámeru podľa § 54,
- b) rozhodne o námietkach účastníkov konania,
- c) určí podľa záväzných údajov z katastra nehnuteľnosti pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,
- d) určí požiadavky na označenie staveniska a stavby,
- e) určí podmienky o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska,
- f) určí povinnosť plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnených v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb,
- g) určí štádiá zhotovenia stavby, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby a aké osoby alebo podklady je potrebné na jej uskutočnenie zabezpečiť,
- h) určiť povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby,
- i) určí lehotu výstavby,
- j) určí potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu, alebo z prevádzkových dôvodov,
- k) môže upustiť od kolaudácie pre stavby, ktoré po ohlásení určil na konanie o stavebnom zámere.

Podľa uvedeného ustanovenia ods. 2, ak ide o stavbu, ktorá sa bude zhotovovať v etapách, správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere schváli harmonogram výstavby.

Stavebný úrad postupoval podľa vyššie uvedených ustanovení.

Stavebník spoločnosť UNICO Invest SK, s. r. o., požiadal stavebný úrad obec Veľký Grob dňa 13. 06. 2025 o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „Rozšírenie distribučnej siete NN a rekonštrukcia transformačnej stanice TS 0845-1“, na pozemkoch reg. „C“ par. č. 2299/1, 2299/7 v kat. ú. Veľký Grob.

K žiadosti predložil projektovú dokumentáciu vypracovanú elektrotechnikom špecialistom Petrom Končitíkom.

Stanoviská dotknutých orgánov, nie sú súčasťou predloženého spisového materiálu, nakoľko navrhovateľ dňa 15. 04. 2025 požiadal dotknuté orgány elektronicky cez portál výstavby o vydanie záväzných stanovísk k predmetnej stavbe, ale dotknuté orgány sa v stanovenej lehote k predmetnej stavbe nevyjadrili (obec veľký Grob, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Galante, Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, západoslovenská distribučná a. s., Bratislava, SPP distribúcia, a. s. Bratislava, Slovak Telekom a. s., Bratislava), preto v zmysle ust. § 21 ods. 9 Stavebného zákona sa predpokladá že dotknuté orgány nemajú žiadne námietky k predmetnému stavebnému zámeru.

Stavebný úrad obec veľký Grob oznámil podľa ust. § 51 ods. 1 a 3 Stavebného zákona začatie konania o stavebnom zámere listom č. OcÚVG/289/2025-1842-1 zo dňa 14. 07. 2025 účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám verejnou vyhláškou a súčasne nariadil ústne pojednávanie podľa ust. § 53 ods. 1 Stavebného zákona na deň 12. 08. 2025. Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby boli upozornení, na predloženie svojich námietok a návrhov v lehote najneskôr na ústnom pojednávaní. Taktiež boli upozornení, že do podkladov k rozhodnutiu môžu nahliadnuť na obecnom úrade Pusté Úľany.

Dňa 01. 08. 2025 nahliadol do projektovej dokumentácie k predmetnej stavbe pán Martin Priner vlastník nehnuteľnosti par. č. 750, 746, 747 a 751/1 v kat. ú. Veľký Grob.

Dňa 08. 08. 2025 nahliadol do podkladov rozhodnutia na predmetnú stavbu pán Dušan Tallo, vlastník nehnuteľnosti par. 756/1, 756/2 v kat. ú. Veľký Grob a rod. domu súp. č. 287.

Dňa 11. 08. 2025 si uplatnil nasledovné námietky Martin Priner.

- Požadoval zmeniť stanovený termín ústneho pojednávania zo dňa 12. 08. 2025 na iný, nakoľko sa v tomto čase nemohol zúčastniť ústneho pojednávania a preto by nemohol vidieť projektovú dokumentáciu, ktorú mal stavebník na tomto pojednávaní predložiť. Dňa 01. 08. 2025 na stavebnom úrade nebola projektová dokumentácia k dispozícii.
- V predloženej dokumentácii bola trasa verejného vodovodu označená ako neoverená, čo je v rozpore so zákonom. Uviedol že je potrebné poznať všetky trasy rozvodov, aby bolo možné navrhnuť správnu trasu vedenia. Vzhľadom na ochranné pásmo vodovodu 1, 5 m na obe strany, je potrebné zmeniť trasu elektrickej prípojky.
- Požadoval do projektovej dokumentácie doplniť vodovodné prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam.
- Uviedol, že pred rodinným domom č. 285 je nesprávne vytýčená trasa plynovej prípojky. Poukázal na skutočnosť že vo Veľkom Grobe už výbuch plynu zdemoloval rodinný dom, preto požadoval presné vytýčenie plynovej prípojky a vytýčenie elektrickej prípojky k rodinnému domu č. 285.
- Ďalej namietal, že v jemu predloženej dokumentácii bola rozvodná skriňa SR5 a káblové pripojenie pri rodinnom dome č. 283 vedené v rozpore so súčasným stavom. Stavebný úrad vo Veľkom Grobe vykonal na pozemku štátny stavebný dohľad a konštatoval, že sa na pozemku stavebníka nachádzajú nehnuteľnosti účastníka konania (Martina Prinera) a stavebný úrad odkázal stavebníka a Martina Prinera na súd ak sa nedohodnú. K dohode nedošlo. Po premeraní hranice pozemkov geodetom bolo zistené že sa rozvodná skriňa SR5 nachádza na pozemku par. č. 749/2 v kat. ú. Veľký Grob, ktorý nie je súčasťou tohto konania, preto požadoval zastaviť konanie.
- Ďalej účastník konania uviedol, že trvá na svojom práve, aby k rod. domom č. 283, 284 a 285 počas celej výstavby prípojky bol zachovaný prejazd autom z ulice.

Dňa 12. 08. 2025 si uplatnil nasledovné námietky Ing. Dušan Tallo.

- Účastník konania namietal, že podľa projektovej dokumentácie ktorá bola priložená k žiadosti, sa navrhuje zalomenie trasy elektrického vedenia k jeho nehnuteľnosti, na pozemkoch par. č. 756/1 a 756/2 v kat. ú. Veľký Grob pod chodníkom. Takýto návrh považuje za nelogický, nerešpektuje jeho záujmy ako účastníka konania a nerešpektuje usporiadanie v teréne.
- Chodník je na pozemku obce Veľký Grob, vybudovaný zo zámkovej dlažby na náklady účastníka konania, využívaný občanmi obce a v prípade poruchy by bolo zložité sa elektrickému vedeniu pod chodníkom dostať, čo spôsobí znehodnocovanie chodníka. Ďalej uviedol, že umiestnenie elektrického vedenia je navrhnuté v trase rozvodu verejného vodovodu a zasahuje do jeho ochranného pásma, čo vyvoláva obavy, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia jeho a jeho rodiny.
- Ďalej uvádza, že boli nesprávne identifikovaní účastníci predmetného konania, nakoľko aj obec má postavenie účastníka konania, nakoľko je vlastníkom pozemku par. č. 2299/1 v kat. ú. Veľký Grob a pozemku par. č. 762 v kat. ú. Veľký Grob.
- Z uvedeného vyplýva, že obec Veľký Grob je v rovnakom postavení ako ostatní účastníci konania, čo ju vylučuje, aby mohla rozhodovať v danej veci, napriek tomu že je k tomu vecne i miestne príslušná. Požaduje aby obec veľký Grob bola z konania vylúčená a nadriadený orgán určil iný stavebný úrad.
- Požadoval, aby obec veľký Grob z dôvodu konfliktu záujmu predložila predmetný spis nadriadenému orgánu, ktorý rozhodne o tejto námietke.

Dňa 12. 08. 2025 si uplatnil nasledovné námietky Milan Hrobár.

- Požadoval škody spôsobené činnosťou zhotoviteľa na jeho majetku uviesť do pôvodného stavu, resp. uhradiť.
- V zákonnej lehote 15 dní vopred oznámiť písomne začatie prác, vypnutie el. zariadenia a dobu trvania odstávky počas rekonštrukcie TS.
- V mieste križovania NN prípojky s plynovou prípojkou uskutočňovať výkop ručne, v zmysle platnej normy.
- Požadoval výkopovú ryhu po uložení káblov zhutniť a upraviť z dôvodu stekajúcich dažďových vôd z celého kopca a vjazdu do rodinného domu.
- Počas výkopových prác zabezpečiť vjazd a vhod do rodinného domu.

Na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 12. 08. 2025 navrhovateľ predložil realizačný projekt. Stavebný úrad skonštatoval, že navrhovateľ musí preukázať vlastnícke alebo iné právo k dotknutým pozemkom a uhradiť správny poplatok za predloženú žiadosť.

Stavebný úrad obec Veľký Grob rozhodnutím č. OcÚVG/289/2025-1842-2 zo dňa 26. 09. 2025 prerušil podľa ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie o stavebnom zámere na stavbu: „Rozšírenie distribučnej siete NN a rekonštrukcia transformačnej stanice TS 0845-1“, na pozemkoch par. č. 2299/1 a 2299/7 v kat. ú. Veľký Grob a podľa ust. § 50 ods. 3 Stavebného zákona, vyzval navrhovateľa, aby v lehote 30 dní svoju žiadosť doplnil o:

- Doklad ktorým preukáže vlastníctvo alebo iné právo k dotknutým pozemkom podľa ust. § 29 ods. 1 Stavebného zákona.
- Identifikačný kód stavby podľa vyhlášky UJPV SR č. 59/2025 Z. z., o členení stavieb.
- Doklad o zaplatení správneho poplatku 300,00 eur a 90,00 eur za overenie projektu.

Dňa 01. 10. 2025 bola stavebnému úradu doložená projektová dokumentácia so zakreslením vytýčeného vodovodu a uzáverov na vodovode (situácia – výkres č. E03).

Dňa 02. 10. 2025 stavebník uhradil správne poplatky 300 eur + 90 eur.

Stavebník predložil zmluvu o zriadení vecných bremien zo dňa 17. 11. 2025 k pozemkom par. č. 2299/1 a 2299/7 v kat. ú. Veľký Grob medzi vlastníkom pozemkov obcou Veľký Grob, Západoslovenskou distribučnou a. s., držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike a žiadateľom spoločnosťou UNICO Invest SK s. r. o., na

a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení,  
b) užívanie, prevádzkovanie, údržba, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, podľa geometrické plánu č. 071/2025, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

Obec veľký Grob oznámila účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. OcÚVG/289/2025-2669 zo dňa 06. 10. 2025 verejnou vyhláškou, že navrhovateľ predložil stavebnému úradu Zmenenú projektovú dokumentáciu, ktorá pozostáva:

Doplnenie trasy existujúceho vodovodu, na základe jeho vytýčenia a z toho vyplývajúce odchýlky v trase distribučných rozvodov NN, oproti pôvodnej projektovej dokumentácii.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli vyzvaní na nahliadnutie do predloženej projektovej dokumentácie a predloženie oprávnených námietok v lehote 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia.

Dňa 15. 10. 2025 nahliadol do projektovej dokumentácie Ing. Dušan Tallo. Vyhotovil si fotografiu situácie.

Dňa 22. 10. 2025 nahliadol do projektovej dokumentácie Martin Priner a do zápisu uviedol, že:

NN prípojka k rod. domu č. 285 a 284 nie zakreslená ako vzdušná

STL prípojka k rod. domu č. 286 je zle zakreslená cca 3 m vľavo

Vytýčenie hranice pozemkov par. č. 749/1 a 741/3 v kat. ú. Veľký Grob a z toho vyplývajúce umiestnenie skrine SR 5 č. 1

Vodovodné prípojky nie sú zakreslené

Zlá trasa optického vedenia

Zlé čísla parciel napr. č. 747 má byť 749/1 v kat. ú. veľký Grob.

Dňa 06. 02. 2026 vydal stavebný úrad obec Veľký Grob napadnuté rozhodnutie o stavebnom zámere č. OcÚVG/289/2025, OcÚVG/13/2026-15 v ktorom sa s predloženými námietkami vysporiadal.

Účelom predmetného stavebného zámeru „Rozšírenie distribučnej siete NN a rekonštrukcia transformačnej stanice TS 0845-1“, je zabezpečenie riadnych dodávok elektrickej energie pre nový polyfunkčný objekt „Bytový dom Srdce Grobu“.

Navrhovateľ predložil doklady podľa ust. § 50 ods. 1, 2 Stavebného zákona. Projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou a správu o prerokovaní stavebného zámeru.

Navrhovateľ cez Portál výstavby elektronicky požiadal dotknuté orgány dňa 15. 04. 2025 o vydanie záväzných stanovísk k predmetnej stavbe. V zákonom stanovenej lehote sa dotknuté orgány k navrhovanej stavbe nevyjadrili, neuplatnili si žiadne pripomienky ani požiadavky, preto stavebný úrad postupoval v súlade s ust. § 21 ods. 9 Stavebného zákona, podľa ktorého ak osobitný zákon neustanovuje inak, lehota na vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania a záväzného stanoviska dotknutého orgánu je 30 dní odo dňa doručenia žiadosti, alebo pri zložitých stavbách 60 dní, o čom je povinný dotknutý orgán žiadateľa upovedomiť. Ak dotknutý orgán nevydá záväzné stanovisko podľa prvej vety, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani požiadavky na obsah stavebného zámeru, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Projektant tieto skutočnosti uvedie v správe o prerokovaní stavebného zámeru.

Podľa ust. § 22 ods. 5 Stavebného zákona, lehota na vydanie záväzného vyjadrenia dotknutej právnickej osoby je 30 dní odo dňa doručenia žiadosti, pri zložitých stavbách môže byť táto lehota najviac 60 dní. Ak dotknutá právnická osoba nevydá záväzné vyjadrenie v lehote podľa prvej vety, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani žiadne oprávnené požiadavky na zapracovanie do projektu stavby.

Vzhľadom na uvedené bola uplatnená fikcia súhlasu. Dotknuté orgány sa k predmetnej stavbe nevyjadrili ani na základe oznámenia o začatí konania o stavebnom zámere listom č. OcÚVG/289/2025-1842-1 zo dňa 14. 07. 2025.

Stavebník preukázal iné právo k pozemkom na ktorých sa stavba bude realizovať zmluvou o zriadení vecných bremien zo dňa 17. 11. 2025 k pozemkom par. č. 2299/1 a 2299/7 v kat. ú. Veľký Grob.

V konaní si účastníci konania uplatnili námietky, stavebný úrad sa nimi zaoberal a v napadnutom rozhodnutí sa s nimi vysporiadal.

Napadnuté rozhodnutie o stavebnom zámere je v súlade s ust. § 60 ods. 1 Stavebného zákona.

K dôvodom odvolania Regionálny úrad Trnava uvádza nasledovné:

Navrhovateľ predložil v konaní o stavebnom zámere situáciu číslo výkresu E03, ktorej súčasťou sú aj vytýčené plynové prípojky. Projektant v technickej správe uvádza, že v danej lokalite sú podzemné inžinierske siete známe a pred zahájením zemných prác je dodávateľ stavby povinný vyžiadať si vytýčenie podzemných zariadení a inžinierskych sietí. Táto povinnosť pre stavebníka vyplýva aj z výroku napadnutého rozhodnutia, z podmienok pre uskutočnenie stavby bod č. 5.

Žiadosť o stavebný zámer bola podaná elektronicky cez Portál výstavby dňa 15. 04. 2025 a v čase keď účastník konania - odvolateľ dňa 01. 08. 2025 chcel nahliadnuť do projektovej dokumentácie, bol Portál výstavby nedostupný (nefunkčný), preto nebolo možné účastníkovi konania projektovú dokumentáciu ukázať. Na žiadosť stavebného úradu, stavebník predložil projektovú dokumentáciu v listinnej podobe dňa 12. 08. 2025, na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním. Tohto konania sa odvolateľ nezúčastnil.

Odvolateľovi bola poskytnutá (prepracovaná) projektová dokumentácia k nahliadnutiu dňa 22. 10. 2025 na Obecnom úrade Pusté Úľany, preto námietka o neposkytnutí projektovej dokumentácie k nahliadnutiu je neakceptovateľná (súčasťou spisového materiálu je zápis o nahliadnutí do projektovej dokumentácie na stavebnom úrade).

Navrhovateľ v konaní o predmetnom stavebnom zámere predložil dňa 01. 10. 2025 stavebnému úradu upravenú projektovú dokumentáciu na stavbu: „Rozšírenie distribučnej siete NN a rekonštrukcia transformačnej stanice TS 0845-1“ aj so zakreslením vytýčeného vodovodu a uzáverov na vodovode (situácia – výkres č. E03). Projektovú dokumentáciu vypracoval Peter Končítik – elektrotechnik špecialista na projektovanie elektrotechnických zariadení, ktorý je oprávnený na vypracovanie projektovej dokumentácie v zmysle ust. § 34 ods. 2 písm. a) Stavebného zákona a stavebný úrad nemá dôvod a ani kompetenciu predloženú projektovú dokumentáciu spochybňovať. Podľa ust. § 35 ods. 5 Stavebného zákona, generálny projektant zodpovedá stavebníkovi za komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona.

Námietky ktoré odvolateľ uviedol do zápisu z nahliadnutia do projektovej dokumentácie, stavebný úrad neriešil. Týkali sa predloženej projektovej dokumentácie (tak ako je uvedené na strane č. 6 tohto rozhodnutia), ktorá bola vypracovaná elektrotechnikom špecialistom na projektovanie elektrotechnických zariadení, ktorý je oprávnený na vypracovanie projektovej

dokumentácie v zmysle ust. § 34 ods. 2 písm. a) Stavebného zákona a stavebný úrad nemá dôvod a ani kompetenciu predloženú projektovú dokumentáciu spochybňovať.

Prístup k nehnuteľnosti odvolateľa počas stavebných prác, je zabezpečený v podmienke pre uskutočnenie stavby č. 15 napadnutého rozhodnutia, v ktorej zaviazal stavebníka, že počas výkopových prác – rozkopávkou, je povinný zabezpečiť prístup a vjazd k jednotlivým pozemkom a stavbám rodinných domov. O dočasnom obmedzení prístupu je povinný upovedomiť vlastníkov dotknutých pozemkov. Námietke bolo vyhovené.

K námietkam uplatneným dňa 11. 08. 2025 Martinom Prinerom v konaní o stavebnom zámere (s ktorými sa stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí vysporiadal) Regionálny úrad Trnava uvádza nasledovné:

Prvá námietka:

Po zverejnení oznámenia o začatí konania som na obecnom úrade Pusté Úľany dňa 1.8.2025 chcel nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a projektovej dokumentácie ako bolo zverejnené v oznámení, ale toto mi nebolo umožnené. Podľa slov pracovníčky úradu, stavebník projektovú dokumentáciu nedodal a ona mi môže ukázať iba projekt zrušeného územného konania z roku 2021. Projekt bude k dispozícii až 12.8.2025 kde ho stavebník donesie na stretnutie. S podobným konaním sa stretli aj iní účastníci konania. Mám pochybnosti o aktuálnosti projektovej dokumentácii keď v projekte je dĺžka trasy NN 300 m, ale v oznámení je 200 m. Môj zdravotný stav mi neumožní sa zúčastniť na stretnutí a preto som chcel využiť zákonom stanovené možnosti, čo mi nebolo umožnené a preto žiadam, aby bolo postupované v medziach zákona. Žiadam o zmenu termínu a možnosť nahliadnuť do dokumentácie pred konaním.

Stavebný úrad sa s predloženou námietkou účastníka konania vysporiadal. Vysvetlil účastníkovi konania, že žiadosť o stavebný zámer bola podaná elektronicky cez Portál výstavby dňa 15. 04. 2025 a v čase keď účastník konania dňa 01. 08. 2025 chcel nahliadnuť do projektovej dokumentácie, bol Portál výstavby nedostupný (nefunkčný), preto nebolo možné účastníkovi konania projektovú dokumentáciu ukázať. Na žiadosť stavebného úradu, stavebník predložil projektovú dokumentáciu v listinnej podobe dňa 12. 08. 2025, na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním. Ďalej stavebný úrad uviedol, že dĺžka trasy NN distribučných rozvodov je 200 m, dĺžka 300 m je dĺžka NN kábla, čo vyplýva z technického riešenia a zaslučkovania káblov. Stavebný úrad taktiež vysvetlil účastníkovi konania, že ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočňovalo dňa 12. 08. 2025 a požiadavka na zmenu termínu bola uplatnená 11.08. 2025. Z časového hľadiska nebolo možné zmeniť deň ústneho pojednávania deň pred jeho uskutočnením. Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere na predmetnú stavbu č. OcÚVG/289/2025-1842-1 zo dňa 14. 07. 2025, ktorým bolo zároveň nariadené ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.08. 2025 bolo oznámené verejnou vyhláškou, vyvesené bolo dňa 15. 07. 2025 a zvesené 30. 07. 2025. Nie je možné zmeniť termín ústneho pojednávania jeden deň pred jeho uskutočnením. Uvedeným požiadavkám nebolo možné vyhovieť.

Druhá námietka:

V mne predloženej dokumentácii je trasa verejného vodovodu označená ako neoverená, čo je v rozpore so stavebným zákonom kde treba poznať všetky trasy rozvodov aby bolo možné naprojektovať správnu trasu vedenia. Vedenie vodovodu je v teréne ľahko identifikovateľné a nezhoduje sa zo zakreslenou odhadovanou trasou. Podľa zákona č.442/2002 a 276/2001 §19 je ochranné pásmo verejného vodovodu 1,5 metra na obidve strany. Projektovaná trasa sa vzhľadom na uvedené ochranné pásmo nedá realizovať. Žiadam zmenu trasy elektrickej prípojky.

Stavebný úrad sa s predloženou námietkou vysporiadal. Poukázal na ut. § 35 ods. 5 a ods. 6 Stavebného zákona, a to že oprávnený projektant zodpovedá za komplexnosť a úplnosť a vecnú správnu projektovej dokumentácie a taktiež za jej použiteľnosť podľa tohto zákona. Taktiež stavebný úrad poukázal na skutočnosť, že stavebník je povinný pred samotným začatím stavebných prác vytýčiť všetky existujúce podzemné siete u ich správcov a dodržať ochranné a bezpečnostné práce (výrok napadnutého rozhodnutia, podmienky pre uskutočnenie stavby bod č. 5, 6 a 7). Uvedená námietka nebola akceptovaná. Ale následne dňa 01. 10. 2025 bola stavebnému úradu doložená projektová dokumentácia so zakreslením vytýčeného vodovodu a uzáverov na vodovode (situácia – výkres č. E03) a účastníkovi konania bola táto situácia predložená k nahliadnutiu dňa 22. 10. 2025 na Obecnom úrade Pusté Úľany.

Tretia námietka:

V mne predloženej dokumentácii nie sú vyznačené vodovodné prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam. Žiadam o doplnenie.

Stavebný úrad sa s predloženou námietkou vysporiadal. Poukázal na ut. § 35 ods. 5 a ods. 6 Stavebného zákona, a to že oprávnený projektant zodpovedá za komplexnosť a úplnosť a vecnú správnu projektovej dokumentácie a taktiež za jej použiteľnosť podľa tohto zákona.

Projektovú dokumentáciu vypracoval Peter Končítik – elektrotechnik špecialista na projektovanie elektrotechnických zariadení, ktorý je oprávnený na vypracovanie projektovej dokumentácie v zmysle ust. § 34 ods. 2 písm. a) Stavebného zákona a stavebný úrad nemá dôvod a ani kompetenciu predloženú projektovú dokumentáciu spochybňovať, predložená námietka bola neakceptovateľná.

Štvrtá námietka:

V mne predloženej dokumentácii pred nehnuteľnosťou číslo domu 285 je nesprávne vytýčená trasa plynovej prípojky označená ako vytýčená (asi náhodne odhadnutá). SPP už vo Veľkom Grobe jeden dom vyhodil do vzduchu a aj vzhľadom na iné medializované prípady poškodenia výbuchom plynu, Žiadam o presné vytýčenie. V tej istej lokalite úplne chýba vytýčenie elektrickej prípojky k domu č. 285. Jej trasa asi zavádzala projektantovi. Žiadam o presné vytýčenie obidvoch prípojek aby nedošlo k poškodeniu.

Stavebný úrad sa s predloženou námietkou vysporiadal. Poukázal na ut. § 35 ods. 5 a ods. 6 Stavebného zákona, a to že oprávnený projektant zodpovedá za komplexnosť a úplnosť a vecnú správnu projektovej dokumentácie a taktiež za jej použiteľnosť podľa tohto zákona. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác vytýčiť všetky existujúce podzemné siete u ich správcov a dodržať ochranné pásma.

Ako je vyššie uvedené, projektovú dokumentáciu vypracoval Peter Končítik – elektrotechnik špecialista na projektovanie elektrotechnických zariadení, ktorý je oprávnený na vypracovanie projektovej dokumentácie v zmysle ust. § 34 ods. 2 písm. a) Stavebného zákona a stavebný úrad nemá dôvod a ani kompetenciu predloženú projektovú dokumentáciu spochybňovať. Stavebný úrad zaviazal stavebníka v podmienke č. 5, pred začatím výkopových prác vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete a dodržať ochranné pásma. Skutočné vedenia podzemných inžinierskych sietí je povinný overiť u jednotlivých správcov týchto sietí.

Piata námietka:

V mne predloženej dokumentácii je umiestnenie osadenia rozvodnej skrine SR5 a trasa káblového pripojenia pri dome číslo 283 vedená v rozpore so súčasným skutkovým stavom. Stavebný úrad vo Veľkom Grobe vykonal na pozemku štátny stavebný dohľad a konštatoval, že na pozemku stavebníka sa nachádzajú moje nehnuteľnosti číslo spisu OcUVG/377/2023-2147-3 a pri absencii dohody nás odkázal na súd. Toto rozhodnutie neskôr potvrdil aj Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava. Napriek mojej snahe neprišlo k dohode a aj napriek následnému poškodeniu časti oplotenia firmou UNICO Invest, čo je stále riešené na polícii, stále sa na danom pozemku nachádza môj majetok. Túto časť pozemku firma UNICO Invest ani

nežiadala uvoľniť. Po premeraní hranice geodetom som zistil, že by sa skriňa SR5 podľa predloženej dokumentácie nachádzala na parcele číslo 749/2 ktorá ani nie je súčasťou tohoto konania. Žiadam o zastavenie tohoto konania pretože samotný Stavebný úrad konštatoval že v danej veci nemôže rozhodnúť.

Stavebný úrad sa s uvedenou námietkou vysporiadal, uviedol že istiaci skriňa SR 5 č. 1 sa nenachádza na pozemku par. č. 749/2 v kat. ú. Veľký Grob, ale pri hranici s týmto pozemkom a nezasahuje do tohto pozemku.

Predmetná stavba sa umiestňuje výlučne na pozemkoch par. č. 2299/1 a 2299/7 v kat. ú. Veľký Grob.

Pozemky par. č. 741/1, 741/3 a 742 v kat. ú. veľký Grob vo vlastníctve stavebníka spoločnosti UNICO Invest SK, s. r. o., na ktorých sa nachádza stavba vo vlastníctve účastníka konania Martina Prinera nie sú predmetom tohto konania, preto sa k nim Regionálny úrad Trnava nevyjadruje. Predmetná námietka bola neakceptovateľná.

Šiesta námietka:

Trvám na svojom práve prístupnosti pozemkov autom z ulice pri domoch číslo 283, 284 a 285 počas celej výstavby prípojky. Stavebný úrad poukázal na podmienku č. 15 napadnutého rozhodnutia, v ktorej zaviazal stavebníka, že počas výkopových prác – rozkopávkou, je povinný zabezpečiť prístup a vjazd k jednotlivým pozemkom a stavbám rodinných domov. O dočasnom obmedzení prístupu je povinný upovedomiť vlastníkov dotknutých pozemkov. Námietke bolo vyhovené.

Na základe vyššie uvedených skutočností Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie


Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa zák. č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Bc. Mgr. Erik Višňovský  
Riaditeľ

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava

Toto rozhodnutie má podľa ust. § 61 ods. 3 Stavebného zákona a ust. § 26 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky, bude zverejnené na dobu 15 dní, na úradnej tabuli Regionálneho úradu Trnava, na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v časti „Úradná tabuľa“, na úradnej tabuli a webovom sídle obce Veľký Grob.

Vyvesené dňa:  
Pečiatka podpis

22.5.2026   
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky  
Regionálny úrad pre územné plánovanie  
a výstavbu Trnava  
Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava  
-1-

Zvesené dňa:  
Pečiatka podpis

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou.

1. UNICO Invest SK, s. r. o., Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava, IČO 45459584
2. Obec Veľký Grob
3. Podľa ust. § 49 ods. 1 Stavebného zákona, vlastníkom pozemkov a stavieb v trase líniovej stavby káblových distribučných rozvodov NN
4. Peter Končítik, Lomonosovova 6, 917 08 Trnava - projektant

Na vedomie dotknutým orgánom:

1. Obec veľký Grob
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2353/62, 924 81 Galanta
3. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Galante, Parková 1607/10, 924 01 Galanta
4. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
5. Krajský pamiatkový úrad, Cukrova 1 Trnava

Na vedomie dotknutým právnickým osobám:

1. RNDr. Peter Vyskočil, Štúrova 5, 900 33 Mariánka, IČO 35333049
2. Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
3. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
4. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Michlovsky s. r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany (Orange Slovensko a. s.)



## Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

### Údaje elektronického dokumentu

Názov: Rozhodnutie o odvolaní.  
Identifikátor: 22769/38977/2026/21.1.2.2

### Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Bc. Mgr. Erik Višňovský OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru  
Oprávnenie: Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
Zastúpená osoba: MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 21.05.2026 10:09:37 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 21.05.2026 08:09:53 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
22769/38977/2026/21.1.2.2

### Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Iveta Veneniová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky  
IČO: 54669464  
Dátum vytvorenia doložky: 21.05.2026  
Podpis a pečiatka: