



Trnava, 28.08.2026

Číslo reg. spisu: 27430/2026-21.1.2

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „Regionálny úrad Trnava“) ako príslušný orgán podľa §-u 12 písm. b), §-u 14 ods. 1 písm. a) a §-u 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon č. 25/2025 Z.z.), §-u 58 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v konaní o odvolaní Daniela Jašíka, bytom 925 92 Topoľnica 327 (ďalej aj „odvolateľ“) proti rozhodnutiu stavebného úradu obec Topoľnica č. OcÚ-TOP-65-007/2025/2026-Bi zo dňa 14.05.2026, ktorým bolo rozhodnuté o umiestnení stavby „Rozrábka hydiny, sklad a administratíva“ pre navrhovateľa TOP-Farm, s.r.o. so sídlom 925 92 Topoľnica 309, IČO 46 958 282

r o z h o d o l t a k t o :

Regionálny úrad Trnava podľa §-u 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutie stavebného úradu obec Topoľnica č. OcÚ-TOP-65-007/2025/2026-Bi zo dňa 14.05.2026 potvrdzuje a odvolanie Daniela Jašíka zamietá.

Odôvodnenie

Rozhodnutím č. OcÚ-TOP-65-007/2025/2026-Bi zo dňa 14.05.2026 stavebný úrad obec Topoľnica rozhodol podľa §-u 39 a 39a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) o umiestnení stavby „Rozrábka hydiny, sklad a administratíva“ pre navrhovateľa TOP-Farm, s.r.o.

Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu sa podľa §-u 53 správneho poriadku odvolal v zákonnej lehote dňa 17.06.2026 Daniel Jašík, ktorý uviedol nasledovné:

Dolu podpísaný Daniel Jašík, narodený 20.11.1978, bytom 925 92 Topoľnica č. 327 týmto podávam v zákonnej lehote odvolanie proti Územnému rozhodnutiu vydanému Obcou Topoľnica vecne a miestne príslušným stavebným úradom pod č. OcU-TOP-65- 007/2025/2026-Bi zo dňa 19.05.2026, ktoré bolo doručené verejnou vyhláškou vyvesené na úradnej tabuli Obce Topoľnica dňa 19.05.2026 (doručené dňa 03.06.2026).

Dôvody odvolania:

Napadnuté rozhodnutie považujem za nezákonné, nepreskúmateľné a zmätočné. Stavebný úrad podstatným spôsobom porušil § 3 ods. 4 a § 32 správneho poriadku, nakoľko nezistil presne a úplne skutočný stav veci (zásada materiálnej pravdy). Rozhodnutie nespĺňa

zákonne náležitosti odôvodnenia podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku. Správny orgán sa vôbec nevysporiadal s nami predloženými námietkami. Z textu nie je zrejmé, akými úvahami sa riadil pri hodnotení dôkazov a o ktoré konkrétne právne normy či posudky svoje rozhodnutie oprel. Stavebný úrad v odôvodnení len mechanicky skopíroval záväzné stanoviská dotknutých orgánov, čím rezignoval na svoju zákonnú povinnosť samostatne vyhodnotiť vec a reagovať na argumenty účastníkov konania.

Vzhľadom na uvedené naďalej trváme na nami nižšie predložených námietkach:

1. Predložená projektová dokumentácia bola očividne viac krát dopĺňaná a menená. Predložená projektová dokumentácia je datovaná 09/2025 a technická správa december 2024 (REV 02).

Vzhľadom nato, nie je zrejmé, čo bolo menené a k čomu sa ktorý správny orgán prípadne právnická osoba vyjadrovali, pretože predložené stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia právnických osôb sú rôzneho dátumu a to už niektoré s dátumom október 2024, čiže skôr ako je datovaná aj samotná technická správa!

2. V predloženom návrhu sú uvedené ako dotknuté aj pozemky parcely reg. C 229/1, 229/3, 232/1, 232/2, 697/9, parc. reg. E 235 (LV č. 973), ku ktorým nemá navrhovateľ vlastnícke alebo iné právo v zmysle §-u 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

3. V technickej správe je uvedené: Riešená zóna sa nachádza v okrajovej polohe územia obce mimo križovania funkčno-prevádzkových väzieb obce.

Uvedené tvrdenie sa nezakladá na pravde vzhľadom nato, že navrhovaná prevádzka je tesnej blízkosti už existujúcich rodinných domov, novej IBV Narias ako aj ďalšej novej lokality IBV Topoľovka, ktorá má vydané právoplatné územné rozhodnutie a má navrhovaný vjazd presne oproti navrhovanej prevádzke, čiže bude umiestnená medzi rodinné domy. Najbližší rodinný dom sa nachádza vo vzdialenosti cca 15 m od hranice pozemku a cca 30 m od navrhovanej stavby!! Uvedené skutočnosti dotknutí obyvatelia už namietali v roku 2021 pri prerokovávaní strategického dokumentu „Územného plánu obce Topoľnica - Zmeny a doplnky č. 3“.

Pripomienky, na ktorých stále trváme uvádzam:

Dolu podpísaní občania obce Topoľnica, v rámci hodnotenia SD, predkladáme svoje pripomienky k Oznámeniu o strategickom dokumente Územný plán obce Topoľnica - Zmeny a doplnky č. 3:

-Žiadame povinné hodnotenie SD, nakoľko navrhovaná plocha výroby a skladov označená ako 4-3 je v zastavanom území v bezprostrednej blízkosti existujúcich a navrhovaných rodinných domov. Územný plán obce - ZaD č. 3 nenavrhuje také regulatívy, ktorými by bolo zabezpečené eliminovanie negatívnych vplyvov na bývanie, najmä z hľadiska vplyvu dopravy, hluku, prípadných exhalátov.

V návrhu Územného plánu obce Topoľnica ZaD č. 3 je v textovej časti pre lokalitu 4-3 uvedené: Pôvodná funkcia: B: Bývanie v bytových domoch, E: prvky ekologickej stability

Návrh na zmenu funkčného a priestorového usporiadania: VS: Nepoľnohospodárska výroba a sklady. V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia na ploche, ktorá bola v platnom ÚPN určená na inú funkciu (bývanie v bytových domoch, prvky ekologickej stability – nelesná drevinová vegetácia)

-Žiadame posúdiť, aký vplyv bude mať navrhovaná zmena funkcie na ekologickú stabilitu územia, nakoľko sa navrhujú zrušiť prvky ekologickej stability.

-Vzhľadom na to, že navrhovaná lokalita 4-3 sa nachádza v blízkosti funkcie bývania, žiadame navrhnúť regulatív zastavanosť max. 60% a ozelenenie/zeleň min. 40 %. Zvážiť

osobitné regulatívy, nakoľko plocha VS v zastavanom území obce má iný dopad na okolitú zástavbu, kde je bývanie formou rodinných domov, ako plocha VS, v ktorej okolí je poľnohospodárska krajina.

Ako zásadný problém vidíme ohrozenie a zníženie pohody bývania z dopravy - chýba určené ako neprípustné zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami (kamióny), vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie cesty, prípadne predpísať dopravné napojenie Výrobných areálov VS na ploche 4-3, len zo strany súčasného areálu poľnohospodárskej výroby.

Uvedené námietky Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím pod č. OU-GA-OSZP-2021/004440-22 zo dňa 22.09.2021 bez náležitého odôvodnenia zamietnutia uvedených námietok ich zamietol.

Vtípné je konštatovanie OU GALANTA, odboru starostlivosti o životné prostredie: Vzt'ah zákona č. 24/2006 Z. z. k navrhovaným činnostiam plánovaných na lokalitách uvedených v oznámení o strategickom dokumente Územný plán obce Topoľnica - Zmeny a doplnky č. 3. OÚ Galanta upozorňuje na skutočnosť, že v prípade prekročenia limitov navrhovaných činností (výroba, sklad, rodinné domy), umiestnených na plochách zmien v predloženom strategickom dokumente, ktoré sú uvedené v prílohe č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z., budú tieto činnosti podliehať posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Toto upozornenie bude premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V rozpore s týmto vydal OU Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. dňa 01.10.2024, že predložený návrh nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie. A to skôr ako je datovaná technická správa uvedenej stavby (datovaná december/2024). V danom vyjadrení sa záverom uvádza, že „Vzhľadom na skutočnosť, že predložená projektová dokumentácia Skladová hala + administratíva TOP Farm spol. s r.o.“ len konštatuje, že v priestoroch haly sa bude realizovať aj rozrábka hydiny. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie sa k predmetnej činnosti vyjadrí až po doplnení množstva rozrábky hydiny (t/deň), spracovania a balenia hydiny. Na základe uvedeného namietame, že vyššie spomínané nové vyjadrenie absenteje v predloženom spisovom materiáli a žiadame ho doplniť.

Dalej v zmysle stanoviska OU - Galanta, odpoveď z hľadiska ochrany ovzdušia pod č. OUGA- OSZP-2025/000078-004 zo dňa 10.03.2025, konštatuje, že: ide o umiestnenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia a žiada dodržať ustanovenia prílohy č. 10 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania. (Ak prevádzkovateľ nebude môcť dodržať odporúčané odstupové vzdialenosti ustanovené v prílohe č. 10 ... žiadajú vypracovať odborný posudok v zmysle § 37 na emisno-technologické zhodnotenie daného stacionárneho stredného zdroja znečisťovania ovzdušia).

Z uvedeného je zrejmé, že navrhovaná stavba je v tesnej blízkosti rodinných domov a bude mať vplyv na okolitú zástavbu!!!

4. Pri posudzovaní strategického dokumentu Územného plánu obce Topoľnica - Zmeny a doplnky č. 3 bolo viac krát v uvedenom dokumente konštatované, že je potrebné riešiť aj navýšenie dopravného zaťaženia.....OÚ Galanta akceptuje pripomienky dotknutej verejnosti k navýšeniu dopravnému zaťaženiu vyplývajúceho z prípadnej realizácie výroby a skladov. V rámci týchto navrhovaných činností bude nutné komplexné posúdenie dopravného zaťaženia nielen výroby a skladov, ale aj navýšenia dopravy v rámci realizácie rodinných domov. Návrh realizácie posúdenia hlukových pomerov a následný návrh opatrení vyplývajúcich z jej posúdenia, ako aj posúdenie dopravných pomerov bude premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V zmysle predložených stanovísk je zrejmé, že nebola už teraz dost' vyt'ážená dopravná zaťaženosť vôbec riešená, ale ako vždy je navrhovaná stavba opäť vytrhnutá z celkového kontextu!!

Pri zmene územného plánu sme napr. navrhovali dopravné napojenie navrhovaného objektu zo strany jestvujúceho areálu: Ako zásadný problém vidíme ohrozenie a zníženie pohody bývania z dopravy - chýba určené ako neprípustné zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami (kamióny), vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie cesty, prípadne predpísať dopravné napojenie Výrobných areálov VS na ploche 4-3, len zo strany súčasného areálu poľnohospodárskej výroby.

Jediné bolo konštatovanie Trnavského samosprávneho kraja, Odboru dopravnej politiky v stanovisku č. 11527/2025/01-2 zo dňa 11.08.2025 kde sa uvádza: „V procese územného konania odporúčame preveriť možnosť doplnenia odbočovacieho, resp. pripájacieho pruhu v mieste vjazdu resp. výjazdu z areálu na cestu č. III/1344 z dôvodu zachovania plynulosti a bezpečnosti cestnej premávky.“ - projekt uvedené neobsahuje.

Čo sa týka dopravy už pri výstavbe betonárky na križovatke cesty č. III/1344 a cestou 1/75 Kajal - Topoľnica, bolo odborom dopravy konštatované, že príde k navýšeniu dopravného zaťaženia a k dlhším čakacím lehotám, pri výjazde z Topoľnice smer Galanta!!!

Ďalší výrazný problém vidíme v absencii chodníkov pre peších. Ani pri výstavbe IBV Narias nebola riešená uvedená problematika. Chodci z IBV Narias ako aj budúcej IBV Topoľovka a v zmysle predloženého projektu „Rozrábka hydiny, sklad a administratíva Top Farm spol s.r.o.“

(Projektová dokumentácia v technickej správe hovorí o cca. 40 zamestnancoch)budú opäť chodiť ako vyzerá po krajnici už teraz frekventovanej, parametrami nevyhovujúcej ako aj značne poškodenej ceste III/1344!!! Zdôrazňujeme, že v uvedenom úseku už nie je ani verejné osvetlenie a už teraz chodia pri krajnici ľudia aj do obce Kajal / absentuje prepojenie obcí napr. cyklochodníkom/.

Vyjadrenia z hľadiska dopravy vôbec neriešia vhodnosť napojenia navrhovaného objektu ...vznikne nový vjazd a výjazd, na uvedenom krátkom úseku je: vjazd k 5 rodinným domom v tesnej blízkosti zákruty, vjazd do lokality IBV Narias, navrhovaný vjazd IBV Topoľovka, ďalší vjazd k rodinným domom, vjazd do hydínarne s obchodom a vjazd na parkovisko a družstvo. (cca 8 vjazdov na krátkom úseku). Uvedené bolo vždy posudzované samostatne vytrhnuté z celkového kontextu. Celkový nárast dopravy ako osobnej aj kamiónovej a rovnako peších pohybujúcich sa po uvedenej komunikácii III/1344. Je zaujímavé, že uvedené skutočnosti Okresný dopravný inšpektorát vôbec neriešil a nezaoberal sa tým, aj keď v rozhodnutí č. OUGA-OSZP-2021/004440-22 zo dňa 22.09.2021 sa o komplexnom posúdení dopravného zaťaženia výslovne hovorí!!

Na základe uvedeného namietame obsah záväzných stanovísk z hľadiska dopravy (podľa § 140b stavebného zákona) a žiadame, aby bola doprava posúdená komplexne ako je to uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie pod č. OUGA-OSZP-2021/004440-22 zo dňa 22.09.2021.

5. Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Galante datované 21.10.2024 (opäť skôr ako je datovaná technická správa dec./2024) pod č. RÚVZGA/OPPL/1823/9147/2024, vôbec nerieši žiadnu prevádzku. V zmysle predloženého záväzného stanoviska sa jedná len o Skladovacu halu + administratíva TOP Farm, spol. s.r.o.!!!

Na tak veľkú navrhovanú prevádzku celková navrhovaná úžitková plocha 3544,39 m² veľmi strohé stanovisko bez výpovednej hodnoty. Vzhľadom na to namietame obsah záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Galante (podľa § 140b stavebného zákona).

Správny orgán v stavebnom konaní v rámci svojej rozhodovacej právomoci je oprávnený a aj povinný riešiť aj otázky, ktoré patria do pôsobnosti iných orgánov, ak to zákon priamo nevyklučuje, vychádzajúc hlavne i zo zásady zákonnosti a hospodárnosti konania.

Máme zato, že navrhovanou stavbou a činnosťou navrhovanej prevádzky príde k narušeniu pohody bývania obyvateľov ako príslušných pozemkov, tak aj väčšej časti obce.

Požadujeme zachovanie kvality bývania obyvateľov obce (ako súčasných tak aj budúcich IBV Topoľovka, IBV Narias), aby sa tak predišlo negatívnym vplyvom z navrhovanej výstavby na okolité pozemky.

Na základe vyššie uvedeného navrhujeme, aby odvolací orgán napadnuté územné rozhodnutie zrušil v celom rozsahu a to vzhľadom na množstvo procesných chýb, porušení správneho poriadku a rozporov v záväzných stanoviskách (§ 140b stavebného zákona) dotknutých orgánov.

Stavebný úrad obec Topoľnica listom č. OcÚ-TOP-65-008/2025/2026-Bi zo dňa 23.06.2026 podľa §-u 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania verejnou vyhláškou o podanom odvolaní a určil im lehotu 7 dní odo dňa doručenia na vyjadrenie.

K odvolaniu sa vyjadrila spoločnosť TOP-Farm, s.r.o., ktorá uviedla nasledovné:

Dolu podpísaný Andrej Mészáros, konateľ spoločnosti TOP-Farm, spol. s r.o., IČO: 46 958 282, so sídlom Topoľnica č. 309, 925 92 Topoľnica a zároveň navrhovateľ stavby „Rozrábka hydiny, sklad a administratíva“ na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 235, 838 na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 242/6, 242/7, 229/1, 239/3, 232/1, 232/2, 697/9, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica, na ktorú Obec Topoľnica vydala územné rozhodnutie pod č. OcÚ-TOP-65-004/2025/2026-Bi zo dňa 14.05.2026 dávam nasledovné vyjadrenie k upovedomeniu o podaní odvolania účastníka konania Daniela Jašíka, bytom 925 92 Topoľnica č. 327 zo dňa 17.06.2026:

Účastník konania Daniel Jašík, bytom 925 92 Topoľnica č. 327 dňa 28.10.2025 podal písomné námietky účastníka územného konania, v ktorom uviedol nasledovné skutočnosti:

Ako vlastník nehnuteľností na parcelách 230/1 a 230/2 v blízkosti plánovanej stavby podávam touto cestou námietku proti jej umiestneniu z nasledujúcich dôvodov:

1. Nevhodné umiestnenie pri obytnej zóne

Prevádzka na rozrábku hydiny môže byť zdrojom zápachu, hluku, zvýšenej prašnosti a dopravnej záťaže. Tieto vplyvy negatívne ovplyvnia kvalitu bývania v okolí a znížia hodnotu susedných nehnuteľností.

2. Rozpor s princípmi územného plánovania (§ 37 stavebného zákona)

Podľa zásad územného plánovania majú byť prevádzky potravinárskeho alebo spracovateľského priemyslu umiestňované v priemyselných alebo hospodárskych zónach, nie v tesnej blízkosti rodinných domov.

3. Možné porušenie zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (EIA)

Prevádzky tohto typu môžu mať významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto je potrebné, aby boli riadne posúdené podľa procesu EIA ešte pred vydaním územného rozhodnutia.

4. Hygienické a zdravotné riziká (§ 13 zákona 355/2007 Z. z.)

Pri prevádzke rozrábky mäsa hrozí šírenie zápachu a kontaminácie ovzdušia, čo môže mať nepriaznivý dopad na zdravie obyvateľov a kvalitu života v okolí.

5. Zvýšená dopravná záťaž a hluk

Prevádzka bude generovať častý pohyb nákladných vozidiel, čo zvýši hlučnosť a prašnosť miestnych komunikácií, ktoré nie sú na takúto záťaž dimenzované.

Návrh:

Žiadam stavebný úrad, aby zohľadnil túto námietku ako riadne podanú podľa § 34 stavebného zákona, preskúmal súlad stavby s územným plánom obce, vyžiadal si posúdenie vplyvov na životné prostredie (EIA) pred vydaním rozhodnutia a vzhľadom na uvedené dôvody nevyhovel žiadosti o umiestnenie predmetnej stavby v navrhovanej lokalite.

Na základe písomných námietok stavebný úrad obce Topoľnica námietky účastníka konania Daniela Jašika, bytom 925 82 Topoľnica č. 327 dňa 28.10.2025 zamietol v rozhodnutí obce Topoľnica č. OcU-TOP-65-004/2025/2026-Bi zo dňa 14.05.2026 z nasledovných dôvodov:

1. Z dikcie § 4 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z.z. vyplýva, že pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.

2. Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príslušných pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

3. Z dikcie § 6 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z.z. vyplýva, že vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

4. Z dikcie § 6 ods. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z.z. vyplýva, že stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

5. V zmysle výkresovej dokumentácie vypracovanej Ing. Alexander Elek vyplýva, že navrhovaná stavba bude umiestnená v súlade s § 6 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z.z. z čoho vyplýva, že navrhovaná stavba svojim umiestnením žiadnym spôsobom neovplyvní kvalitu bývania vlastníka susednej nehnuteľnosti.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Galante vydal súhlasné záväzné stanovisko pod č. RÚVZ/OPPL/2169/10197/2025 zo dňa 08.12.2025 za dodržania nasledovných podmienok:

- Zabezpečiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie vybavenie prevádzky umývadlami na ruky a zariadeniami na čistenie s prívodom teplej a studenej tečúcej pitnej vody riešiť v súlade nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 z 29. apríla 2004 o hygiene potravín v platnom znení.

- Pri kolaudačnom konaní stavby dokladovať kvalitu pitnej vody v zmysle vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.

- Zabezpečiť vetranie priestorov bez prirodzeného vetrania v zmysle nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v platnom znení (ďalej len NV SR č. 391/2006 Z. z.).

- Zabezpečiť požiadavky na osvetlenie pracovísk bez denného osvetlenia a náhradné opatrenia na ochranu zdravia zamestnancov v zmysle prílohy č. 4 vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci (ďalej len vyhláška MZ SR č. 541/2007 Z. z.).

- Zabezpečiť priestorové požiadavky na pracovisko bez denného osvetlenia v zmysle NV SR č. 391/2006 Z. z.

- Zabezpečiť v prevádzke požiadavky na ochranu zdravia zamestnancov pred nepriaznivými účinkami chladu v zmysle vyhlášky MZ SR č. 99/2016 Z. z. o podrobnostiach o ochrane zdravia pred záťažou teplom a chladom pri práci v platnom znení (ďalej len vyhláška MZ SR č. 99/2016 Z. z.).

- Zabezpečiť, aby expozícia hluku z prevádzky bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc, ktoré sú ustanovené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení.

7. Zo záveru Akustickej štúdie vypracovanej Ing. Miroslav Janšto ev.č. 005 0224/5 vyplýva, že v zmysle zákona 549/2007 nedochádza k prekročeniu NPH a predmetná stavba vyhovuje hygienickým limitom v chránenom obytnom prostredí.

8. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Galante, Okresný dopravný inšpektorát vydal súhlasné stanovisko pod č. ORPZ-GA-ODI1-2025/001244-173 zo dňa 21.11.2025 za dodržania nasledovných podmienok:

- dopravné pripojenia navrhovaných areálových účelových ciest na cestu III/1344 musia byť zrealizované v súlade s platnými technickými normami (STN) a platnými právnymi predpismi.

- parkovacie miesta musia byť zriadené minimálne v počte určenom výpočtom potreby statickej dopravy podľa predloženej projektovej dokumentácie.

- priechody pre chodcov budú osvetlené umelým osvetlením.

- je potrebné predložiť samostatný projekt dočasného dopravného značenia riešiaci organizáciu dopravy počas výstavby, ako aj projekt trvalého dopravného značenia pre stavbu ako celok.

- ODI OR PZ v Galante žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

- Toto stanovisko je vydané v nadväznosti na stanovisko ODI OR PZ v Galante č. ORPZGA-ODI1-2023/001559-103 zo dňa 10.06.2023, ktorého podmienky ostávajú v platnosti.

9. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-GAOSZP-2024/014822-002 zo dňa 01.10.2024 vydalo vyjadrenie vydané v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov z ktorého vyplýva, že pôvodná projektová dokumentácia nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

10. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie pod č. 9470/2026-11.1/av 10675/2025 zo dňa 25.02.2026 vydalo vyjadrenie k prepracovanej projektovej dokumentácii pre územné konanie, z ktorého vyplýva, že na realizáciu zmeny navrhovanej činnosti sa nevzťahujú ustanovenia § 18 zákona o posudzovaní vplyvov.

11. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Oddelenie územné plánovania pod č. 22193/2025-21.1.1.

14995/2026-21.1.1 zo dňa 16.01.2026 vydal záväzné stanovisko v ktorom uvádza, že predmetná stavba je v súlade s platným územným plánom Obce Topoľnica.

Z hore uvedených vyplýva, že námietky účastníka konania Daniel Jašík, bytom 925 92 Topoľnica č. 327 dňa 28.10.2025 sú neopodstatnené.

Účastník konania Daniel Jašík k prepracovanej projektovej dokumentácii a k územnému konaniu konaného dňa 14.04.2026 pripomienky ani námietky nepodal.

Z hore uvedených vyplýva, že tvrdenie účastníka konania Daniela Jašíka v odvolaní zo dňa 17.06.2026 je nepravdivé a neopodstatnené, nakoľko stavebný úrad obce Topoľnica sa riadne vvsporiadal s pripomienkami a námietkami účastníkov konania a boli riadne odôvodnené v územnom rozhodnutí č. OcU-TOP-65-004/2025/2026-Bi zo dňa 14.05.2026.

Zároveň k predloženým námietkam uvádzam nasledovné:

K bodu č. 1:

Obec Topoľnica ako príslušný stavebný úrad oznámením č. OcU-TOP-65-003/2025-Bi zo dňa 30.09.2025 oznámila verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a súčasne nariadila ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 28.10.2025.

Na základe pripomienok a námietok účastníkov územného konania sa dala prepracovať projektová dokumentácia pre územné konanie z čoho vyplýva, že projektová dokumentácia má iný dátum spracovania. K prepracovanej projektovej dokumentácii sa vyjadrili všetky dotknuté orgány a organizácie, ktoré boli predmetnými zmenami dotknuté.

Po predložení prepracovanej projektovej dokumentácii Obec Topoľnica ako príslušný stavebný úrad oznámením č. OcU-TOP-65-006/2025/2026-Bi zo dňa 17.03.2026 oznámila verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a súčasne nariadila ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 14.04.2026.

K prepracovanej projektovej dokumentácii zo strany dotknutých orgánov a organizácií neboli podané žiadne pripomienky a námietky. Dokonca ani účastník konania Daniel Jašík k prepracovanej projektovej dokumentácii nepodal žiadne pripomienky ani námietky.

K bodu č. 2:

Stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia č. OcU-TOP-65-004/2025/2026-Bi zo dňa 14.05.2026 uvádza nasledovné:

Územné rozhodnutie sa vydáva pre navrhovateľa TOP – Farm, spol. s r.o., IČO: 46 958 282, so sídlom 925 92 Topoľnica č. 309 v zastúpení konateľom Andrejom Mészárosom na základe písomného súhlasu Andreja Mészárosa, bytom 925 92 Topoľnica č. 102 a Jozefa Szabadosa, bytom 925 01 Matúškovo č. 559 zo dňa 17.03.2025, výlučným vlastníkom pozemkov reg. C parc. č. 242/6, 242/7, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica podľa LV č. 1147 je Andrej Mészáros, na základe písomného súhlasu Andreja Mészárosa a Jozefa Szabadosa. Na základe písomného súhlasu Bc. Miloša Csepregyho, bytom 925 92 Topoľnica č. 174 zo dňa 17.03.2025, výlučným vlastníkom pozemku reg. C parc. č. 697/9, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica, podľa LV č. 847 je Bc. Miloš Csepregy, 925 92 bytom Topoľnica č. 174.

Na základe stanoviska Slovenského pozemkového fondu pod č. SPFS88036/2025/740 SPFZ003340/2025 zo dňa 09.01.2025, výlučným vlastníkom pozemkov reg. E parc. č. 235, 838, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica, podľa LV č. 973, č. 975 je Slovenský pozemkový fond.

Na pozemkoch reg. C parc. č. 229/1, 229/3, 232/1, 232/2, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica, bude umiestnená stavba SO 11 Distribučné VN rozvody a SO 12 Distribučné NN rozvody, ktorej investorom bude Západoslovenská distribučná a.s. v zmysle stanoviska k projektovej dokumentácii pre územné konanie zo dňa 01.07.2025. Spoločnosť Západoslovenská

distribučná a.s. má k predmetným pozemkom reg. C parc. č. 229/1, 229/3, 232/1, 232/2, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica, zriadené vecné bremeno vedené na LV č. 1344, č. 517 a č. 889.

Z hore uvedeného vyplýva, že tvrdenie účastníka konania Daniela Jašíka odvolanie zo dňa 17.06.2026 je opäť nepravdivé a neopodstatnené, nakoľko stavebný úrad obce Topoľnica riadne odôvodnil vlastnícke a iné práva v územnom rozhodnutí č. OcÚ-TOP-65-004/2025/2026-Bi zo dňa 14.05.2026.

K bodu č.3 a č.4:

Predmetné body uvedené v odvolaní účastníka konania zo dňa 17.06.2026 sa netýkajú územného rozhodnutia, ale územného plánu obce Topoľnica.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Oddelenie územné plánovania po preskúmaní vydaného záväzného stanoviska pod č. 22193/2025-21.1.1. 14995/2026-21.1.1 zo dňa 16.01.2026 vydal odpoveď v ktorej uvádza, že stavba „Rozrábka hydiny, sklad a administratíva“, na pozemkoch reg. E parc. č. 235, 838, na pozemkoch reg. C parc. č. 242/6, 242/7, 229/1, 229/3, 232/1, 232/2, 697/9, k. ú. Topoľnica, obec Topoľnica, je v súlade s reguláciou územného plánu obce Topoľnica a z toho dôvodu vydal vo veci nové záväzné stanovisko.

Okrem toho uvedené námietky účastník konania formuloval na základe svojich osobných záverov vychádzajúcich zo subjektívneho hodnotenia. Tieto sa týkali najmä pohody bývania, negatívnych vplyvov na bývanie a to z hľadiska vplyvu dopravy, hluku a prípadných exhalátov.

Nad rámec uvedeného teda poukazujem aj na judikatúru správnych súdov, ktorá ustálila, že samotné všeobecné tvrdenia účastníka konania o údajnom zásahu do jeho práv alebo narušení pohody bývania nemôžu bez ďalšieho spochybniť zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku so sp. zn. 38zk/25/2017 zdôraznil, že účastník konania je povinný konkrétne uviesť, akým spôsobom boli alebo mohli byť jeho subjektívne práva rozhodnutím dotknuté, pričom všeobecné a ničím nepodložené tvrdenia bez ich preukázania nepostačujú na spochybnenie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu.

Na uvedený právny záver nadväzuje aj rozsudok Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky so sp. zn. 4Sžk/37/2019 zo dňa 02.02.2022, podľa ktorého je pohoda bývania neurčitým právnym pojmom, ktorého posúdenie vždy závisí od konkrétnych okolností prípadu. Hoci tento pojem zahŕňa aj subjektívny prvok, jeho posudzovanie nemôže byť založené výlučne na subjektívnych pocitoch alebo obavách jednotlivých účastníkov konania, ale musí byť hodnotené objektívne, vo vzájomných súvislostiach s ďalšími zákonnými kritériami ustanovenými právnymi predpismi upravujúcimi všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

V prejednávanej veci odvolateľ svoje tvrdenia nepodložil žiadnym odborným podkladom, ktorý by spochybňoval závery príslušných dotknutých orgánov alebo odborných podkladov zabezpečených v konaní. Naopak, možné vplyvy navrhovanej stavby boli objektívne posudzované príslušnými orgánmi verejnej správy z hľadiska ochrany verejného zdravia, ochrany životného prostredia, územného plánovania ako aj ďalších verejných záujmov.

Samotné všeobecné obavy odvolateľa preto nemožno považovať za spôsobilé vyvrátiť odborné závery, na ktorých stavebný úrad svoje rozhodnutie založil.

K bodu č.5:

Na základe pripomienok a námietok účastníkov územného konania dňa 28.10.2025 sa dala prepracovať projektová dokumentácia pre územné konanie. K prepracovanej projektovej dokumentácii sa vyjadrili všetky dotknuté orgány a organizácie, ktoré boli predmetnými zmenami dotknuté. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta pod č. RÚVZGA/OPPL/2169/10197/2025 zo dňa 08.12.2025 vydal nové záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii.

Zároveň je potrebné zdôrazniť, že otázka, či navrhovaná činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu alebo posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. patrí výlučne do pôsobnosti príslušných orgánov ochrany životného prostredia, ktorým zákon zveruje odborné posúdenie tejto otázky. Uvedenému zodpovedá aj ustanovenie § 140b ods. 5 stavebného zákona, podľa ktorého je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný a bez zosúladenia záväzných stanovísk správny orgán nemôže vo veci rozhodnúť.

Rovnaký princíp vyplýva aj z Metodického usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky k činnosti stavebných úradov vo veci záväzných stanovísk dotknutých orgánov, podľa ktorého záväzné stanovisko predstavuje podklad rozhodovania stavebného úradu práve v otázkach, ktoré nepatria do jeho odbornej pôsobnosti. Stavebný úrad preto nie je oprávnený nahrádzať odborné posúdenie dotknutého orgánu vlastnou úvahou v oblasti, ktorú osobitný právny predpis zveruje do pôsobnosti príslušného orgánu verejnej správy.

Tento výklad potvrdil aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku so sp. zn. 8Szp/14/2013, podľa ktorého dotknuté orgány chránia verejné záujmy podľa osobitných právnych predpisov a ich záväzné stanoviská predstavujú odborný podklad rozhodovania stavebného úradu. V prejednávanej veci preto stavebný úrad postupoval spôsobom predpokladaným stavebným zákonom, keď vychádzal zo záväzných stanovísk príslušných orgánov ochrany životného prostredia, pričom nebol oprávnený nahrádzať ich odborné závery vlastným posúdením.

V predmetnej veci bola otázka potreby posudzovania vplyvov na životné prostredie odborne preskúmaná opakovane, a to vo vzťahu k pôvodnej aj následne prepracovanej projektovej dokumentácii. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako aj následne Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky dospeli k zhodnému záveru, že navrhovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z., resp. že sa na ňu nevzťahujú ustanovenia § 18 uvedeného zákona. Odvolateľ pritom nepredložil žiadny odborný podklad, ktorý by tieto závery spochybňoval.

K otázke procesnej pasivity odvolateľa a koncentračnej zásady

Osobitne je potrebné poukázať aj na procesný postup odvolateľa v priebehu konania. Po prepracovaní projektovej dokumentácie boli účastníci konania opätovne oboznámení s jej obsahom a bola im vytvorená možnosť uplatniť voči nej svoje námietky. Odvolateľ túto procesnú možnosť nevyužil, hoci bol o pokračovaní konania riadne upovedomený.

Uvedený procesný postup je významný aj z pohľadu koncentračnej zásady uplatňujúcej sa v konaniach podľa stavebného zákona. Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona sú účastníci konania povinní uplatniť svoje námietky v zákonom stanovenej fáze konania, pričom Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku so sp. zn. 6Szp/1/2011 potvrdil, že táto zásada sa uplatňuje aj v konaniach podľa stavebného zákona. Pokiaľ teda odvolateľ napriek vytvorenému procesnému priestoru svoje konkrétne námietky voči prepracovanej projektovej dokumentácii neuplatnil v štádiu konania, keď sa nimi stavebný úrad mohol zaoberať, nemožno túto procesnú pasivitu obchádzať až následným odvolaním založeným na všeobecných tvrdeniach.

Z hore uvedeného vyplýva, že tvrdenie účastníka konania Daniela Jašíka v odvolaní zo dňa 17.06.2026 je opäť nepravdivé a neopodstatnené, nakoľko stavebný úrad obce Topoľnica riadne odôvodnil predložené stanovisko k projektovej dokumentácii v územnom rozhodnutí č. OcU-TOP- 65-004/2025/2026-Bi zo dňa 14.05.2026.

Z hore uvedených dôvodov žiadam, aby Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Oddelenie územného plánovania po preskúmaní vydaného územného rozhodnutia a odvolaní jedného účastníka konania Daniela Jašíka odvolanie zo dňa 17.06.2026 zamietol a vydané rozhodnutie Obce Topoľnica potvrdil.

Stavebný úrad prvého stupňa o odvolaní nerozhodol a v súlade s §-om 57 ods. 2 správneho poriadku predložil kompletný spisový materiál Regionálnemu úradu Trnava na rozhodnutie.

Podľa §-u 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.

Podľa §-u 3 ods. 1,2,4,5 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 neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov 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 §-u 32 ods. 1 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 §-u 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 §-u 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa §-u 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Podľa §-u 39 ods. 1 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti: podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa §-u 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ods. 2 pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,

- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Regionálny úrad Trnava ako odvolací orgán preskúmal podľa §-u 59 správneho poriadku predložený spisový materiál a konštatuje, že stavebný úrad obec Topoľnica postupoval v súlade s uvedenými zákonnými ustanoveniami. Odvolací orgán dospel k záveru, že odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu obec Topoľnica bolo vydané v súlade so zákonom a preto ho potvrdil a odvolanie odvolateľa Daniela Jašíka zamietol.

K vydanému územnému rozhodnutiu konštatuje odvolací orgán, že navrhovateľ splnil všetky zákonné podmienky pre to, aby mu bolo vydané územné rozhodnutie tak, ako o tom rozhodol stavebný úrad obec Topoľnica. Rozhodovanie v územnom konaní je striktné upravené stavebným zákonom a neriadi sa požiadavkami iných účastníkov konania. Splnenie zákonných podmienok je jediným spôsobom, ako môže navrhovateľ získať územné rozhodnutie.

Odvolací orgán v nadväznosti na obsah odvolania Daniela Jašíka konštatuje, že Regionálny úrad Trnava, oddelenie územného plánovania v rámci žiadosti o preskúmanie záväzného stanoviska obce Topoľnica č. OcÚ-TOP-189-001/2025-Bi zo dňa 27.11.2025 vydal nové záväzné stanovisko, že stavba „Rozrábka hydiny, sklad a administratíva“ je v súlade s reguláciou územného plánu obce Topoľnica.

K jednotlivým dôvodom odvolania Daniela Jašíka Regionálny úrad Trnava konštatuje nasledovné:

K dôvodom odvolania uvádza odvolací orgán, že preskúmanie zákonnosti a postupu stavebného úradu obec Topoľnica patrí do kompetencie odvolacieho orgánu, nie do kompetencie účastníka konania.

Dôvod je neopodstatnený.

K námietkam Daniela Jašíka uvádza odvolací orgán nasledovné:

1. K námietke prepracovanej projektovej dokumentácie odvolací orgán konštatuje, že sa po jej prepracovaní vyjadrili v stanoviskách tie dotknuté orgány a právnické osoby, ktorých sa prepracovanie projektovej dokumentácie týka. Záväzné aktualizované stanoviská sú súčasťou spisu.
Námietka je neopodstatnená.
2. K námietke o tom, že navrhovateľ nemá k časti pozemkov vlastnícke, resp. iné právo v zmysle §-u 139 stavebného zákona uvádza odvolací orgán, že vlastnícke, resp. iné práva k pozemkom sa preukazujú a musia byť v zmysle zákona vysporiadané vlastníckym právom, resp. iným právom až v stavebnom konaní podľa §-u 58 ods. 2 stavebného zákona (stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu). V územnom konaní je akceptovateľný súhlas vlastníka pozemkov, ktorý je súčasťou spisu.
Námietka je neopodstatnená.

3. K námietke týkajúcej sa vzťahu navrhovanej stavby a IBV v riešenej oblasti uvádza odvolací orgán, že orgánom územného plánovania je obec, ktorá rozhoduje o územnom pláne a schvaľuje ho obecné zastupiteľstvo, ktoré si volia voliči každé 4 roky vo voľbách. Odvolateľ nepochopiteľne uvádza, že námietky mali obyvatelia obce Topoľnica už v r. 2021 k zmenám a doplnkom územného plánu. Otázky zastavanosti, ozelenenia určuje platný územný plán obce Topoľnica. Odvolateľ si zjavne mylí územné konanie s konaním o zmene územného plánu, čo sú dve rozdielne konania. Počas zmeny územného plánu mohli obyvatelia dosiahnuť to, aby prevádzka, ktorá je predmetom územného konania v danej lokalite nemohla byť umiestnená. Stavebný úrad rozhoduje o umiestnení prevádzky tam, kde to územný plán umožňuje.

Súčasný stav jednoznačne dokazuje, že odvolateľ zmeškal správny čas namietania zmeny územného plánu, tá sa nerieši v územnom konaní na stavbu.

Odvolateľ zjavne neporozumel, že v územnom konaní sa stavba umiestňuje a dáva dokopy podmienky územného a stavebného konania. Stavebné konanie, ktoré nadväzuje na územné konanie prinesie ďalšie, spresnené podmienky pre stavbu.

Na odvolateľa pôsobia možno vtipne stanoviská dotknutých orgánov, ale je to z dôvodu, že nerozumie obsahu zákonného rámca územného konania.

K otázkam o posudzovaní vplyvov na životné prostredie uvádza odvolací orgán, že príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska sú orgány ochrany životného prostredia; v uvedenej veci sa vyjadril pôvodne Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-GA-OSZP-2024/014822-002 zo dňa 01.10.2024 s výsledkom, že stavba nepodlieha posudzovaniu podľa zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Po zmene projektu na „Rozrábku hydiny, sklad a administratívu“ sa vyjadril orgán príslušný a to Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho posudzovania pod č. 947/2026-11.1/av 10675/2025 zo dňa 25.02.2026 s konštatovaním, že na realizáciu zmeny navrhovanej činnosti sa nevzťahujú ustanovenia §-u 18 zákona o posudzovaní vplyvov. Pôvodné stanovisko je irelevantné, bolo po zmene projektu nahradené novým stanoviskom Ministerstva životného prostredia, ktoré je súčasťou spisu.

Námietky sú vzhľadom na ich obsah irelevantné.

4. K námietke dopravného riešenia uvádza odvolací orgán, že platný územný plán umožňuje umiestniť a následne povoliť aj prevádzku „Rozrábka hydiny, sklad a administratíva“. Dopravné riešenie posudzuje Policajný zbor SR prostredníctvom svojich zložiek, resp. cestný správny orgán, ktoré majú postavenie dotknutých orgánov a v zmysle §-u 140b ods. 1 vydávajú záväzné stanovisko, ktoré je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

V časti námietok voči záväzným stanoviskám uvádza odvolací orgán, že odvolateľ je v odvolaní povinný uviesť špecifikáciu, ktoré záväzné stanovisko napáda, čo konkrétne napáda a nie všeobecne uviesť, že napáda stanoviská z hľadiska dopravy. Upravenie, ktoré stanoviská napáda, je v súlade so zákonnou úpravou §-u 19 ods. 2 správneho poriadku, ktorý uvádza, že podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu. Z podania musí byť zrejmé, kto ho podáva, akej veci sa týka a čo sa navrhuje. V spisovom materiáli sa nachádzajú:

- a) stanovisko obce Topoľnica ako cestného správneho orgánu č. OcÚ-TOP-143-001/2025-Bi z dňa 19.08.2025
 - b) Záväzné stanovisko Okresného úradu Galanta, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií k dopravnému napojeniu stavby na cestu III/1344 č. OU-GA-OCDPK-2025/013922-002 zo dňa 02.09.2025
 - c) Odpoveď OR PZ v Galante č. ORPZ-GA-ODI1-2024/001881-358 zo dňa 01.10.2024
 - d) Stanovisko ODI v Galante č. ORPZ-GA-ODI1-2025/001244-103 zo dňa 10.06.2025
 - e) Stanovisko ODI v Galante č. ORPZ-GA-ODI1-2025/001244-173 zo dňa 21.11.2025
- Z odvolania Daniela Jašíka nevyplýva ktoré stanovisko, ktorého orgánu napáda a čo konkrétne v tom stanovisku napáda. Odvolateľ uvádza, že chce, aby doprava bola posúdená komplexne, ako je to uvedené v rozhodnutí Okresného úradu v Galante, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-GA-OSŽP-2021/004440-22 zo dňa 22.09.2021. Uvedené stanovisko Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie sa v spisovom materiáli nenachádza, spis obsahuje od uvedeného dotknutého orgánu stanoviská z r. 2024 a 2025.

Námietky sú nevyhodnotiteľné.

5. K námietke, ktorou napáda odvolateľ záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Galante č. RÚVZGA/OPPL/1823/9147/2024 zo dňa 21.10.2024, ktoré podľa odvolateľa nerieši žiadnu prevádzku ale „Skladovaciú halu + administratívu“ uvádza Regionálny úrad Trnava, že spisový materiál obsahuje stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Galante č. RÚVZGA/OPPL/2169/10197/2025 zo dňa 08.12.2025, ktoré rieši stavbu „Rozrábka hydiny, sklad a administratíva“, čím bolo predchádzajúce záväzné stanovisko nahradené novým po zmene projektovej dokumentácie.

Námietka k neplatnému pôvodnému záväznému stanovisku je irelevantná.

Regionálny úrad Trnava konštatuje, že námietky odvolateľa smerujú prioritne k problematike územného plánu obce Topoľnica a neriešia sa v konaniach na stavebných úradoch. Odvolateľ sa mohol domáhať pri zmene územného plánu v r. 2021, aby v rámci konkrétneho bloku bola obmedzená možnosť realizovať stavbu takej prevádzky, akou je navrhovaná stavba spoločnosti Top-Farm, s.r.o. Otázka „pohody bývania“ ako subjektívnej kategórie mala byť riešená v čase zmeny územného plánu obce, lebo v územnom konaní sa rieši stavba, ktorá tam môže byť umiestnená, spĺňa regulatívy územného plánu aj vzdialenosť pre umiestnenie od zástavby rodinných domov.

Stavebné úrady sú povinné rešpektovať platný územný plán obce a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a právnických osôb, ktoré sú zákonným podkladom pre rozhodovanie v zmysle platnej stavebnej legislatívy.

Odvolací orgán vzal na vedomie vyjadrenie navrhovateľa k podanému odvolaniu a stotožnil sa s tým, že rozhodnutie je ako vecne správne, potrebné potvrdiť.

Navrhovateľ Top-Farm, s.r.o. splnil všetky podmienky pre vydanie územného rozhodnutia, predložil kladné stanoviská dotknutých orgánov a právnických osôb, svoj návrh zosúladiť s požiadavkami územného plánu obce Topoľnica, stavebný úrad prvého aj druhého stupňa nezistili takú prekážku, ktorá by znamenala zrušenie vydaného územného rozhodnutia.

Regionálny úrad Trnava rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa §-u 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **n e m o ž n o** ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa zák. č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Bc. Erik Višňovský

riaditeľ

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava

Doručí sa

formou verejnej vyhlášky vyvesením na dobu 15 dní na úradnej tabuli rozhodujúceho správneho orgánu, posledný deň lehoty je dňom doručenia nasledujúcim účastníkom konania

1. Daniel Jašík, 925 92 Topoľnica 327
2. Top – Farm, s. r.o., 925 92 Topoľnica 309
3. Alexander Elek, Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta
4. Jozef Szabados, 925 01 Matúškovo 559
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
6. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 91701 Trnava
7. Miloš Csepreghy, 925 92 Topoľnica 174
8. Martin Benkovič, 925 92 Topoľnica 253
9. Adam Pružinec, 925 92 Topoľnica 254
10. Ing. Lucia Pružincová, 925 92 Topoľnica 254
11. OR PZ - Okresný dopravný inšpektorát, Hlavná 13, 924 01 Galanta
12. OR Hasičského a záchranného zboru, Parková 1607/10, 924 01 Galanta
13. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
14. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
15. Okresný úrad Galanta, odbor CDaPK, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
16. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, Ul. 29. Augusta 10, 924 01 Galanta
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, 924 01 Galanta
18. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
20. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
21. Hydromeliorácie š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava
22. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
23. Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 917 01 Trnava
24. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, P. Pázmanya 4, 927 01 Šaľa

3. 9. 2026 *[signature]*

Vyvesené dňa

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

Zvesené dňa

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
Identifikátor: 27430/2026-21.1.2;69136/2026

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: 02.09.2026 12:05:02 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 02.09.2026 10:05:29 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
27430/2026-21.1.2;69136/2026

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: JUDr. Denisa Holúbková Pavlíková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky: 02.09.2026
Podpis a pečiatka: