



číslo: SU-2823/097/2026

Vysoká pri Morave, 20.08.2026

OZNÁMENIE

Obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad príslušný v zmysle § 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“), podľa § 84 ods. 5 stavebného zákona, podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon“),

o z n a m u j e

začatie stavebného konania súboru stavieb o povolení

stavby	„Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia“,
objektová skladba	SO-01 Novostavba haly na spracovanie a sklady zeleniny a ovocia SO-02 Exteriérové spevnené plochy SO-03 Protihluková stena
stavebník	MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362
v zastúpení	ATELIER2020 s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 52 430 545
miesto stavby	na pozemkoch registra „C“ KN parcelné čísla 4505/599, 4505/197, 4505/600 katastrálne územie Vysoká pri Morave,

Na stavbu bolo vydané obcou Vysoká pri Morave, stavebným úradom, rozhodnutie o umiestnení stavby číslo SU-3181/306/2024 zo dňa 30.10.2024 právoplatné dňa 09.12.2024.

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia podal stavebník na tunajší stavebný úrad dňa 27.08.2025.

Odborný garant projektovej dokumentácie je Ing. arch. Martin Šarašin, autorizovaný architekt reg. číslo 1433 AA, vydala Slovenská komora architektov, projektová dokumentácia bola vypracovaná v 05/2025 a následné revízie.

Popis stavby:

Objektová skladba:

- SO-01 Novostavba haly na spracovanie a sklady zeleniny a ovocia
- SO-02 Exteriérové spevnené plochy
- SO-03 Protihluková stena

SO-01 Novostavba haly na spracovanie a sklady zeleniny a ovocia

Predmetom projektu je novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia v existujúcom areáli firmy MixFood, s.r.o., v priemyselnej zóne v južnej časti obce Vysoká pri Morave. Z južnej strany sú existujúce haly prístupné cestnou komunikáciou Hlavná ulica. Celý areál je súčasťou priemyselnej zóny. Riešená novostavba je na pozemku s p.č. 4505/599, 4505/197, 4505/600 k. ú. Vysoká pri Morave.

Plocha pozemkov spolu je 19892 m². Zastavaná plocha stavbou bude 1174,54 m². Celková úžitková plocha stavby je 1257,51 m². Obytná plocha stavby je 0 m². Pôdorysný rozmer stavby je 17 x 60 m. Stavba bude mať 2 nadzemné podlažia, bez podpivničenia, strecha bude sedlová. Výška stavby bude +8,85 m od ±0,000. Výškové osadenie stavby ±0,000 (podlaha prízemí) bude vo výške 150 mm nad rovinou upraveného terénu.

Hala bude oceľová konštrukcia s oceľovým strešným väzňom a opláštením zo sendvičových panelov, na približne rovinnom teréne.

Okná na 2. nadzemnom podlaží, ktoré sa nachádzajú na severnom a západnom pohľade, budú vyhotovené so sklom nepriehľadným mliečnym.

SO-02 Exteriérové spevnené plochy

V rámci prípravných stavebných prác je navrhnuté odstránenie jestvujúcich častí spevnených plôch v celkovej ploche 654,30 m². Po zrealizovaní prípravných prác a vybudovaní novo navrhovanej haly na spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia budú zrealizované novo navrhované spevnené plochy. Novo navrhované spevnené plochy (manipulačné plochy) budú zrealizované v celkovej ploche 1200,85 m², vjazd do novo navrhovanej haly na spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia budú zrealizované v celkovej ploche 48,03 m, vjazd k novo navrhovaným zásobovacím rampám bude zrealizovaný v celkovej ploche 88,20 m².

Navrhované spevnené plochy sú určené na obsluhu haly a napojenie na existujúce vnútroareálové komunikácie. Komunikácia je navrhnutá šírky 6,0m. Zakružovacie polomery sú navrhnuté od R= 1,5m až 5,0m. Šírky komunikácií v miestach napojenia na existujúce areálové komunikácie sú 3,5m a 7,0m. Betónová rampa šírky 7,0m a dĺžky 12,6m je navrhnutá v sklone 1:12. Pred vstupom do haly je navrhnutý chodník šírky 2,5m. Celkovo je navrhnutých 6 ks stojísk, z toho je 1 ks určený pre osoby so zdravotným znevýhodnením. Rozmery kolmých parkovacích stojísk sú 2,5 x 5,5m. Rozmery kolmého parkovacieho stojiska určeného pre ZŤP je 3,5 x 5,5m.

Konštrukcia vozoviek a spevnených plôch

1. Konštrukcia rampy sa navrhuje v nasledovnom zložení vrstiev:

- cementobetónová doska III.SK	C B III	180 mm	STN 73 6123
- cementom stmelená zmes	CBGM C5/6	150 mm	STN 73 6124-1
- nestmelená vrstva zo štrkodrvy fr. 0-63	ŠD G/B	min. 170 mm	STN 73 6126

Spolu: min. 500 mm

Požiadavkou na zemnú pláň je, aby vykazovala únosnosť podlažia min Edef2 = 50 MPa.

2. Konštrukcia chodníka zo zámkovej dlažby sa navrhuje v nasledovnom zložení vrstiev:

- zámková betónová dlažba	D L	60 mm	STN 73 6131-1
- drvené kamenivo	fr.4/8	40 mm	STN 73 6126
- drvené kamenivo s výplň. kamenivom	fr.32/63	150 mm	STN 73 6126
- nestmelená vrstva zo štrkodrvy	ŠD 31,5 (45) Gc	100 mm	STN EN 13285

Spolu: 350 mm

Požiadavkou na zemnú pláň je, aby vykazovala únosnosť podlažia min $E_{def2} = 30$ MPa. Ohraničenie chodníka je zapusteným parkovým obrubníkom, osadeným do lôžka z betónu C12/15. Základný priečny sklon chodníka je 2%.

3. Konštrukcia asfaltovej vozovky spevnených plôch a parkoviska je navrhnutá v nasledovnom zložení vrstiev:

- asfaltobetón	AC 11 O, II. TR. 45/80-75, II	50 mm	STN EN 13108-1
- spojovací postrek asfaltový	C50BP4	0,70 kg/m ²	STN EN 12591
- asfaltobetón	AC 22 P, CA 35/50, II	80 mm	STN EN 13108-1
- spojovací postrek asfaltový	C50BP4	0,70 kg/m ²	STN EN 12591
- cementom stmelená zmes	CBGM C5/6	180 mm	STN 73 6124-1
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny	ŠD 31,5 (45) Gc	220 mm	STN EN 13242+A1
- separačno – výstužná geotextília			
Spolu:		530 mm	

Požiadavkou na zemnú pláň je, aby vykazovala únosnosť podlažia min $E_{def2} = 50$ MPa. Komunikácia je ohraničená cestným obrubníkom s prevýšením o 100 mm osadeným do lôžka z betónu C12/15.

SO-03 Protihluková stena

Predmetom projektu je realizácia protihlukovej bariéry SO 03, ktorá je navrhnutá ako dôležitá súčasť areálu novostavby haly na Spracovanie zeleniny. Hlavnou funkciou objektu je zníženie hlukovej záťaže vznikajúcej pri prevádzke technológie haly a logistiky smerom k obytnej zóne a chránenému územiu.

Stena je navrhnutá v dĺžke 99,045 m a celkovej výške 3,25 m. Architektonické stvárnenie kombinuje pohľadový betón v spodnej soklovej časti a prírodnú textúru štiepkocementových tvaroviek Durisol v hornej časti. Konštrukcia je vizuálne rytmizovaná oceľovými stĺpmi HEB 200 v module 5,0 m.

Konštrukcia sa skladá z troch hlavných úrovní:

1. Základová konštrukcia: Betónový pás
2. Soklová časť (0,0 - 1,0 m): Monolitický železobetónový múr hrúbky 250 mm a výšky 1000 mm. Tento sokel slúži na zvýšenie mechanickej odolnosti steny v úrovni pohybu techniky a proti vlhkosti pri spracovaní zeleniny.
3. Akustická časť (1,0 - 3,25 m): Murivo z tvaroviek Durisol DSi 25/13 N hrúbky 250 mm s betónovým jadrom hrúbky 130 mm. Táto časť zabezpečuje pohltivosť hluku (kategória A3/A4).

Dispozícia SO-01: Objekt je dvojpodlažný. Nemá podpivničene.

1.NP: Výrobná hala, zádverie, vrátnica – informácie, predsieň ženy, WC ženy, predsieň muži, WC muži

2.NP: schodisko, hala, foayer, technická miestnosť, predsieň, WC, predsieň, šatňa ženy, sprchy, predsieň, WC ženy upratovanie, predsieň, WC muži, predsieň, šatňa muži, sprchy, denná miestnosť, archív, kancelária, sklad

Okná na 2. nadzemnom podlaží, ktoré sa nachádzajú na severnom a západnom pohľade, budú vyhotovené so sklom nepriehľadným mliečnym.

Prípojky inžiniersky sietí:

Prípojka NN

Prípojka NN bude existujúca.

Vodovodná prípojka
Vodovodná prípojka je existujúca.

Plynová prípojka
Plynová prípojka je existujúca.

Odkanalizovanie
Odpadové vody z objektu budú odvádzané do existujúcej žumpy a z nej sa bude následne prečerpávať do existujúcej tlakovej kanalizácie DN 150, tlakovým potrubím HDPe 50 x 4,6.

Dažďová kanalizácia
Dažďová voda bude odvedená do retenčných nádrží RN1 a RN2 s objemom 2 x 10,0 m³ a následne do vsakovacieho zariadenia.

Vykurovanie a teplá voda:

Vykurovanie objektu bude zabezpečené plynovým nástenným kondenzačným kotlom výkonu 4,3 – 21,5 kW. Prípravu teplej vody bude zabezpečená pomocou Soláru a kondenzačného kotla.

Statická doprava:

Na pozemku stavebníka sa bude nachádzať 6 parkovacích miest, z toho je 1 ks určený pre osoby so zdravotným znevýhodnením

Vjazd a prístup na pozemok:

Dopravne bude objekt napojený na Hlavnú ulicu cez existujúce cesty prostredníctvom priemyselnej zóny. Novostavba haly si vyžaduje vybudovanie nových spevnených plôch určených pre prejazd a nakladanie do nákladných automobilov a nové parkovacie miesta pre 6 osobných automobilov.

Súčasne stavebný úrad nariaďuje k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

21. septembra 2026 (pondelok) o 10:30 hod.

so stretnutím prizvaných v stanovenom čase na obecnom úrade vo Vysokej pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. 1 zákona **n e p r i h l i a d n e**.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány a organizácie.

Do podkladov rozhodnutia možno po predchádzajúcom telefonickom dohovore (tel. +421 2 65 96 71 20 kl. 6) alebo v stránkových hodinách Stavebného úradu (Utorok 08.00 – 12:00,

13:00 – 15:00 a Streda 08.00 – 12:00, 13:00 – 16:30) nahliadnuť na Obecnom úrade vo Vysokej pri Morave najneskôr do daného termínu.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že na námietky a pripomienky, ktoré nebudú v určenom termíne uplatnené sa **nebude prihliadať**.

V súlade s § 61 ods. 6 zákona dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Ak sa niektorý účastník konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka, ktorý sa nechal zastupovať.

Podľa § 61 ods. 4 zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Začatie stavebného konania je v zmysle § 61 ods. 4 zákona oznámené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 správneho poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vysoká pri Morave. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Mgr. Andrej Dvoran
starosta obce

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky účastníkom konania:

1. MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362 v zastúpení
ATELIER2020 s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 52 430 545
2. Peter Vrabček, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky
3. Beáta Vrabčeková, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky
4. U-S Holding a.s., Hlavná 1039/1L, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO: 52536696
5. Mgr. Andrej Dvoran, Orechová 1056/5, 900 66 Vysoká pri Morave
6. Petronela Dvoranová, Orechová 1056/5, 900 66 Vysoká pri Morave
7. Martin Grúbl, Rybárska 80/12, 900 66 Vysoká pri Morave
8. Projektant: M-Arch.group s.r.o., Tobručká 94/1, 811 02 Bratislava
9. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
14. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. ORHaZZ v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
17. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
18. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
19. NAFTA a.s., Votrubova 1, 829 01 Bratislava
20. NAFTA Production s.r.o., Mlynské nivy 44/c, 821 09 Bratislava
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
22. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
23. eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
25. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
26. Michlovský spol. s.r.o., Letná 796/9, 821 01 Piešťany
27. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
28. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
29. HYDROMELIORÁCIE, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
30. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
31. Obec Vysoká pri Morave, Referát prevádzky ČOV a kanalizácie, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
32. Obec Vysoká pri Morave, cestný správny orgán, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave

33. Obec Vysoká pri Morave, Referát životného prostredia, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
34. Obec Vysoká pri Morave, špeciálny stavebný úrad, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
35. tu

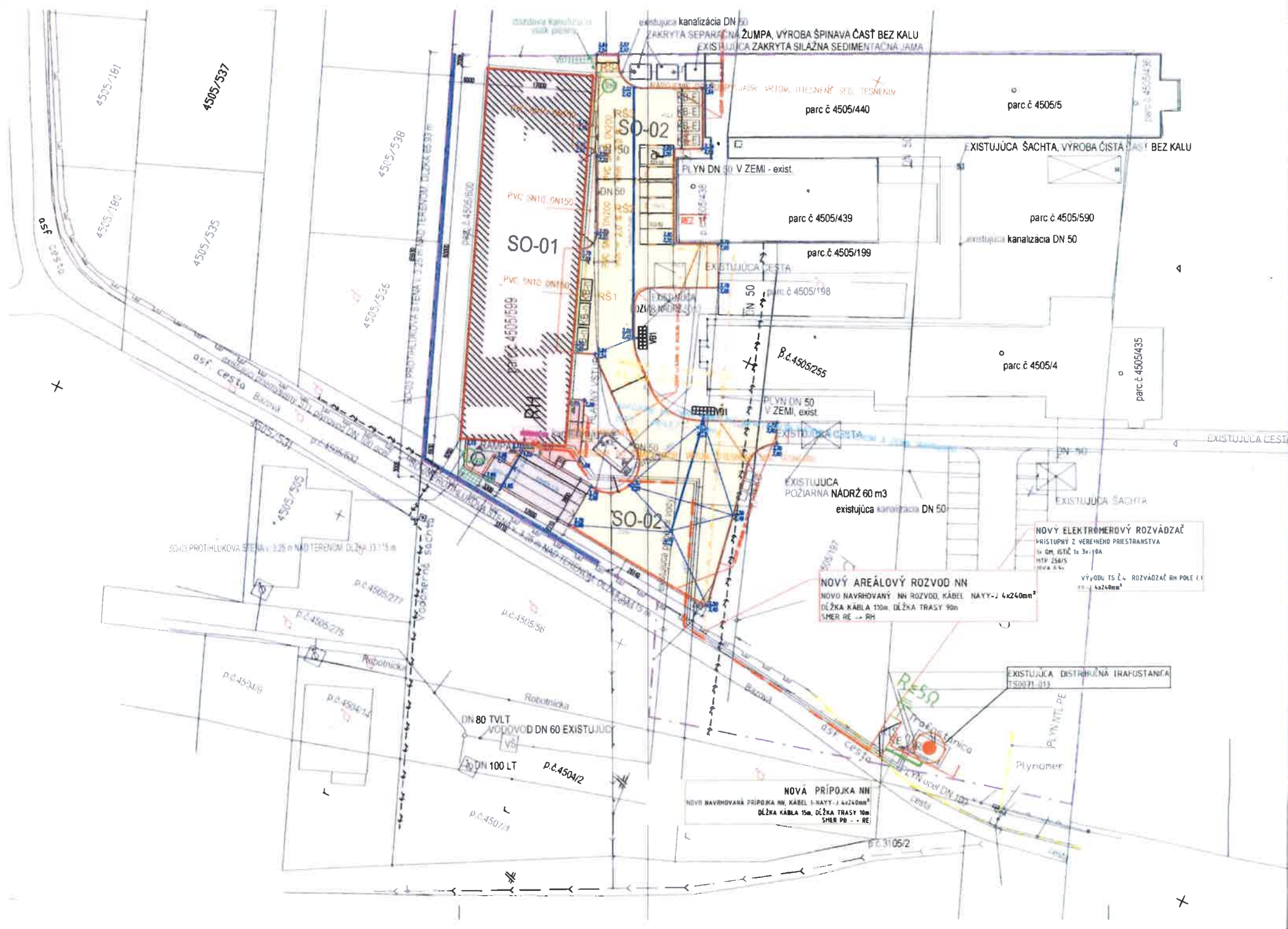
Príloha:

Výkres č. S1 – Celková situácia, vypracovaná v 05/2025 Ing. Ľubošom Hurbanom a Ing. Michalom Gašparom, odborný garant projektu Ing. arch. Martin Šarafín, autorizovaný architekt reg. číslo 1433 AA

Podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Vyvesené dňa 25.08.2026

Zvesené dňa 10.09.2026



OBJEKTY A HRANICE



HRANICA POZEMKU

SO 01

HALA- PRE SPRACOVANIE ZEMIAKOV, ZELENINY A OVOCIA

SO 02

EXTERIEROVÉ SPEVNENÉ PLOCHY

SO 03

PROTIHLUKOVA STENA v. 3.25 m NAD TERENOM, DLZKA 99,045 m

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE



AREÁLOVÝ ROZVOD PITNEJ VODY HDPE Ø63,



VODOVODNÁ PRIPOJKA NOVEJ HALY HDPE100 d40 x3,7, PN16



VODOMERNÁ ŠACHTA, EXISTUJÚCA



KANALIZAČNÉ POTRUBIE PVC, SN10 DN 150



OBJEKTOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA PVC DN200



AREÁLOVÉ PLYNOVÉ PRIPOJENIE NTL PLZN HDPe 40x3.6 -25m



NAVRHOVANÁ PRIPOJKA NN NAYY-J 4x240mm²



NAVRHOVANÝ ROZVOD NN NAYY-J 4x240mm²



KANALIZAČNÉ POTRUBIE Z VÝROBY PVC DN200 RESP. DN150



NAVRHOVANÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ, 1xMERANIE, 3x200A



HLAVNÝ ROZVÁDZAČ NN



EXISTUJÚCA DISTRIBUČNÁ KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA TS0071-013



CHRÁNIČKA HDPE 160

POZNÁMKY

- PRI SÚBEHU A KRÍŽOVANÍ VEDENÍ INŽINIERSKÝCH SIETÍ MUSIA BYŤ DODRŽANÉ ODSUPOVÉ VZDIALENOSTI V ZMYSLE STN 736005

- PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ INVESTOR ZABEZPEČÍ PRESNÉ VYTÝČENIE EXISTUJÚCICH PODZEMNÝCH VEDENÍ
- VŠETKY ZISTENIA ODLIŠNÉ OD PREDPOKLADOV TOHTO PROJEKTU KONZULTOVAŤ SO ZODPOVEDNÝM PROJEKTANTOM
- NA STAVBE JE POTREBNÉ DODRŽAŤ VŠETKY PLATNÉ STN A BEZPEČNOSTNÉ PREDPISY

0,000 $\pm$ ±0.000 = 142,75m n. m. B. p. v.

Hlavný inž. projektu	Odborný garant	Vypracoval	M-Arch. group s. r. o. Tobrucká 94 / 1 Bratislava 02 metská časť Staré Mesto Ing. Michal Gašpar +421 908 816 783	
ING. MICHAL GAŠPAR	ING. ARCH. MARTIN ŠARAFIN	ING. LUBOŠ HURBAN		
Miesto stavby	4505/599, 4505/600, 4505/197		Dátum	05 / 2025
Stavebník	MixFood s. r. o. Boženy Němcovej 520/2 901 01 Malacky		Stupeň	PSP
Názov stavby	SO 01 HALA- PRE SPRACOVANIE ZEMIAKOV, ZELENINY A OVOCIA		Časť	ARCH
Názov výkresu	CELKOVÁ SITUÁCIA		Formát	PSP
			Mierka	1:200
			Číslo výkresu	S1