OBEC VYSOKÁ PRI MORAVE
900 66 Vysoká pri Morave, Hlavná 196

číslo: SU-3086/097/2026 Vysoká pri Morave, 03.11.2026

ROZHODNUTIE

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 § 46, § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok"), na podklade vykonaného konania podľa § 61 a § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon"), rozhodujúc podľa § 66 Stavebného zákona a v súčinnosti s ustanovením § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona v y d á v a

s t a v e b n é p o v o l e n i e

pre stavbu	**„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
druh stavby	nebytová budova, priemyselná budova, stavba trvalá

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.

účastníci stavebného konania:
1. MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362
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., Tobrucká 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

Popis stavby:
Objektová skladba:
SO-01 Novostavba haly na spracovanie a sklady zeleniny a ovocia
SO-02 Exteriérové spevnené plochy
SO-03 Protihluková stena

- plocha pozemkov 19 892 m^2

SO-01 Novostavba haly na spracovanie a sklady zeleniny a ovocia	
- zastavaná plocha	1174,54 m^2
- úžitková plocha	1257,51 m^2
- obytná plocha	0 m^2
- výška stavby	+ 8,85 m od ± 0,00
- výškové umiestnenie	±0,000 (podlaha prízemia) bude vo výške 150 mm nad rovinou upraveného terénu.
- počet podlaží	2
- tvar strechy	sedlová
SO-02 Exteriérové spevnené plochy	
- zastavaná plocha	1200,85 m^2
- zastavaná plocha - vjazdy	136,23 m^2
- počet parkovacích miest	6
SO-03 Protihluková stena	
- dĺžka	99,045 m
- výška	3,25 m

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 prízemia) bude vo výške 150 mm nad rovinou upraveného terénu.
Hala bude oceľová konštrukcia s oceľovým strešným väzníkom a opláštením zo sendvičových panelov, na približne rovinatom 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 časti spevnených plôch v celkovej ploche 654,30 m2. Po zrealizovaní prípravných prác a vybudovaní novo navrhovanej hala 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 podložia 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 podložia min Edef2 = 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/m2	STN EN 12591
- asfaltobetón	AC 22 P, CA 35/50, II	80 mm	STN EN 13108-1
- spojovací postrek asfaltový	C50BP4	0,70 kg/m2	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 podložia min Edef2 = 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:
l. 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 existujúce.

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 odvedení 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.

V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia“ sú zapracované všetky podmienky dotknutých orgánov a účastníkov konania určené v územnom rozhodnutí číslo SU-3181/306/2024 zo dňa 30.10.2024 právoplatné dňa 09.12.2024

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

Umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam
- Stavba bude umiestnená podľa rozhodnutia o umiestnení stavby číslo SU-3181/306/2024 zo dňa 30.10.2024 právoplatné dňa 09.12.2024
- od hranice pozemku parcelné číslo 4505/600 0,000 m
- od hranice pozemku parcelné číslo 4505/56 6,930 m
- od hranice pozemku parcelné číslo 4505/594 2,000 m

Podmienky na umiestnenie, uskutočnenie a užívanie stavby podľa § 66 ods. 1), 3) a 4) zákona

I. Vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-MA-OSZP-2026/011776-005 zo dňa 02.06.2026, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny (ďalej len „OÚ Malacky“) v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dáva nasledovné záväzné stanovisko:
Riešený pozemok je umiestnený v zastavanom území obce v Chránenej krajinnej oblasti Záhorie, kde podľa zákona platí druhý stupeň územnej ochrany. Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny ani nenarúša funkčnosť žiadneho prvku ÚSES. Predmetné parcely sú vedené ako zastavané plochy. 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.
Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.
Z hľadiska ochrany prírody a krajiny Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie súhlasí so stavebným zámerom Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia.
Doplnenie žiadosti o plnomocenstvo vlastníkov parc. č.: 4505/599, 4505/197, 4505/600, ktorými sú Vrabček Peter a Beáta Vrabčeková, bytom Boženy Nemcovej 520/2, Malacky, PSČ 901 01 pre splnomocnenca: ATELIER2020 s. r. o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, poverený Ing. Michal Gašpar - konateľ, bolo doručené dňa 01.06.2026.
Orgán ochrany prírody, ktorý je dotknutým orgánom v konaniach podľa osobitných predpisov vo veciach ochrany prírody a krajiny nežiada byť dotknutým orgánom v procese overovania projektu stavby a kolaudácie stavby.

2. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-MA-OSZP-2022/022554-002 zo dňa 22.09.2022, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 104 ods.1 písm. d) zákona o odpadoch, v zmysle § 99 ods.(1) písm. b) bod 1 a 2 zákona o odpadoch dáva nasledovné vyjadrenie:
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:
2.1 Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Kat.číslo	*Názov odpadu*	*Kategória/množstvo*
17 04 05	*Železo a oceľ*	*O/20 kg*
17 04 11	*Káble iné ako uvedené v 17 04 10*	*O/2 kg*
17 05 06	*Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05*	*O/**
15 01 01	*Obaly z papiera a lepenky*	*O/20 kg*
15 01 02	*Obaly z plastov*	*O/5 kg*

**množstvo neuvedené*
2.2 Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
2.3 Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odviesť k oprávnenému odberateľovi.
2.4 Odpad, kat. č. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na terénne úpravy mimo miesta

vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
2.5 V prípade, že sa počas stavebných prác vyskytne vznik aj nebezpečných odpadov, tieto je pôvodca odpadov povinný odovzdať lenosobe oprávnenej na nakladanie s nebezpečnými odpadmi.
2.6 Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu).

3. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, č. OU-MA-OSZP-2026/019430-002 zo dňa 24.02.2026, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods.1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysle § 61 vodného zákona preskúmal predloženú dokumentáciu a konštatuje, že navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov, za dodržania ustanovení vodného zákona možná.
3.1 Stavebník ku kolaudácii preukáže nepriepustnosť prečerpávacej šachty - žumpy.
V zmysle § 73 ods. 18 vodného zákona a v súlade s § 21 ods. 3, zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona sa tento súhlas považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
Podľa § 21 ods. 13 stavebného zákona obsah záväzného stanoviska môže namietať stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu dotknutého orgánu do 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska.
Podľa § 21 ods. 15 stavebného zákona účastník konania iný ako stavebník, môže namietať obsah záväzného stanoviska podaním odvolania proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

4. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, č. OU-MA-OKR-2026/011124-003 zo dňa 04.02.2026, citácia:

V zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov § 6 ods. 1 písm. g) a § 14 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z., Vám vydávame
záväzné stanovisko
k projektu stavby: „Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia", z hľadiska civilnej ochrany.
Identifikačné údaje stavby:
Názov stavby: „Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia",
Miesto stavby: k. ú. Vysoká pri Morave, na pozemkoch reg. CKN parc. č. 4505/599, 4505/197, 4505/600
Investor: MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky

Po preštudovaní a posúdení predloženého projektu stavby „Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia", odbor krízového riadenia Okresného úradu Malacky, nemá pripomienky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia.

5. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2021/019328/GAM zo dňa 25.10.2021, citácia:

Dňa 28.09.2021 ste požiadali okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie o vyjadrenie k navrhovanej činnosti s názvom projektu „Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia", či je potrebné jej posúdenie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon") pre účely územného konania.
Navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Malacky, na pozemku par. č. 4505/599 v k.ú. Vysoká pri Morave.
Predmetom projektu je výstavba novej haly v existujúcom areáli spoločnosti Mixfood s.r.o.. Areál je súčasťou priemyselnej zóne v južnej časti obce Vysoká pri Morave. Účelom je výstavba haly k existujúcej prevádzke spracovania a skladov zemiakov, zeleniny a ovocia. Hala bude mať 2 NP. 1NP bude tvoriť hala na spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia. Časť bude tvoriť vrátnica a nakladacie rampy. Podlahová plocha: 962,14 m2.
2 NP bude administratívna časť, šatne, denná miestnosť, hygienické zariadenia. Podlahová plocha: 555,66 m2. Projektová dokumentácia neuvádza rozsah technologického spracovania surovín – zemiakov, ovocia a zeleniny.
V zmysle platného územného plánu obce je uvedená lokalita vedená ako plochy priemyselnej vybavenosti, plochy a objekty malovýroby a skladov.
Podľa prílohy č. 8 zákona je uvedená navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly 9. Infraštruktúra, pol. č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane
a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, zisťovacie konanie v zastavanom území je potrebné vykonať od l0 000 m2 podlahovej plochy
Predpokladaná podlahová plocha 1517,80 m2.
Na základe predložených podkladových materiál k navrhovanej činnosti s názvom projektu „Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia" Okresný úrad Malacky konštatuje, že navrhovaná činnosť nespĺňa kritéria podľa § 18 a prílohy č.8 zákona, a preto nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie ani posudzovanie vplyvov činnosti na životné prostredie podľa uvedeného zákona.
Uvedené sa nevzťahuje na konanie podľa § 19 zákona o posudzovaní.

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie, č. ORHZ-MA1-2026/000005-002 zo dňa 20.01.2026, citácia:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách na základe kompetencie zakotvenej v ustanovení § 28 v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025 a v súlade s ustanovením § 77d ods. 3 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov posúdilo z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v rozsahu spodrobnenom v ustanoveniach § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby „Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia", parc. č. 4505/599,

4505/197, 4505/600, k. ú. Vysoká pri Morave na účely stavebného konania pre stavebníka MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky a s riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby s ú h l a s í bez pripomienok.
Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025 a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, č. Z-PUSR-056230/2026 zo dňa 15.07.2026, citácia:

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ Bratislava") je podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon") miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 11 ods. 1 pamiatkového zákona vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu. KPÚ Bratislava podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva toto
záväzné stanovisko
k stavebnému zámeru podľa § 21 ods. 3 písm. a) Zákona č.25/2025 Z. z. Stavebný zákon
KPÚ Bratislava z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom
súhlasí
s projektovou dokumentáciou SO 01 HALA-PRE SPRACOVANIE ZEMIAKOV, ZELENINY A OVOCIA, miesto stavby/obec Vysoká pri Morave, pozemky parc. č. 4505/599,600,197, k.ú. Vysoká pri Morave, okres Malacky (ďalej len „stavba"), žiadateľ spol. ATELIER2020 s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 52 430 545, zastupujúci investora/stavebníka spol. MixFood s.r.o., Boženy Nemcovej 520/2,901 01 Malacky, IČO: 46 689 362, stupeň PD SP, zodp. projektant Ing. Michal Gašpar, dátum vypracovania máj 2025, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, pri dodržaní nasledovných podmienok:
7.1 Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
7.2 V prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
KPÚ Bratislava týmto záväzným stanoviskom nahrádza záväzné stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie.
KPÚ Bratislava si nevyhradzuje vydať doložku súladu.

8. Obvodný banský úrad v Bratislave, č. 865-2502/2022 zo dňa 30.11.2022, citácia:

Tunajší úrad v predmetnej veci oznamuje, že k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov a zeleniny na pozemku s parc. č. 4505/599 (Reg. C-KN) v k.ú. Vysoká pri Morave, nemá námietky.

9. NAFTA a.s., č. Z-NAF-005791/2026 zo dňa 16.07.2026, citácia:

Pozemky dotknuté stavbou v zmysle predloženej dokumentácie sú situované v prieskumnom území („PÚ") Viedenská panva – sever [1], určenom na vykonávanie ložiskového geologického

prieskumu vyhradených nerastov: ropa a horľavý zemný plyn v etape vyhľadávania ložiskového geologického prieskumu, avšak mimo iné osobitné územia, ktorých držiteľom k dnešnému dňu je spoločnosť, taktiež sa nenachádzajú v oblasti, v ktorej sú umiestnené zariadenia spoločnosti, ani do nich nezasahujú ich ochranné, resp. bezpečnostné pásma.
Vzhľadom na vyššie uvedené spoločnosť nemá námietky k stavbe „SO 01 NOVOSTAVBA HALY PRE SPRACOVANIE ZEMIAKOV, ZELENINY A OVOCIA SO 03 PROTIHLUKOVÁ STENA" na pozemkoch v kat. území Vysoká pri Morave, KN-C parc. č. 4505/599, 4505/197, 4505/600 podľa predloženej dokumentácie.
Toto vyjadrenie nezohľadňuje geologické posúdenie danej lokality, vrátane možného výskytu plynových prejavov vyplývajúcich z geologických podmienok predmetnej lokality. Spoločnosť dôrazne upozorňuje na potrebu zohľadnenia tejto skutočnosti pri spracovaní projektovej dokumentácie studne a zabezpečenie dodržiavania potrebných opatrení na elimináciu prípadných negatívnych účinkov týchto prejavov pri samotnej prevádzke studne.

10. NAFTA Production s.r.o., č. NP/736/2026 zo dňa 29.07.2026, citácia:

Pozemky dotknuté stavbou v zmysle predloženej dokumentácie sú situované v prieskumnom území („PÚ") Viedenská panva – sever [1], určenom na vykonávanie ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: ropa a horľavý zemný plyn v etape vyhľadávania ložiskového geologického prieskumu, avšak mimo iné osobitné územia, ktorých držiteľom k dnešnému dňu je spoločnosť, taktiež sa nenachádzajú v oblasti, v ktorej sú umiestnené zariadenia spoločnosti, ani do nich nezasahujú ich ochranné, resp. bezpečnostné pásma.
Vzhľadom na vyššie uvedené spoločnosť nemá námietky k stavbe „SO 01 NOVOSTAVBA HALY PRE SPRACOVANIE ZEMIAKOV, ZELENINY A OVOCIA SO 03 PROTIHLUKOVÁ STENA" na pozemkoch v kat. území Vysoká pri Morave, KN-C parc. č. 4505/599, 4505/197, 4505/600 podľa predloženej dokumentácie.
Toto vyjadrenie nezohľadňuje geologické posúdenie danej lokality, vrátane možného výskytu plynových prejavov vyplývajúcich z geologických podmienok predmetnej lokality. Spoločnosť dôrazne upozorňuje na potrebu zohľadnenia tejto skutočnosti pri spracovaní projektovej dokumentácie studne a zabezpečenie dodržiavania potrebných opatrení na elimináciu prípadných negatívnych účinkov týchto prejavov pri samotnej prevádzke studne.

11. Hydromeliorácie, štátny podnik, č. 310/VČ/6022/2026-2 zo dňa 15.07.2026, citácia:

Listom doručeným dňa 02.07.2026 sme prijali Vašu žiadosť o vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení v rámci stavby „SO 01 - Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia" na parcelách reg. C-KN č. 4505/599, 4505/197, 4505/600 v k.ú. Vysoká pri Morave, okres Malacky.
Vyjadrenie bude podkladom k žiadosti o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „SO 01 - Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia" v zmysle ustanovenia § 14 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení.
Stavebné objekty:
- *SO 01 novostavba haly na spracovanie a sklady zeleniny a ovocia*
- *SO 02 exteriérové spevnené plochy*

Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách reg. C-KN č. 4505/599, 4505/197, 4505/600 v k.ú. Vysoká pri Morave, určených na

stavbu „SO 01 - Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia", neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
S vydaním stavebného zámeru v rámci stavby „SO 01 - Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia", ktorá je plánovaná na parcelách reg. C-KN č. 4505/599, 4505/197, 4505/600 v k.ú. Vysoká pri Morave súhlasíme.

12. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, č. SVP 15855/2026/2 zo dňa 23.07.2026, citácia:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia dáva k predloženej žiadosti nasledovné
stanovisko:
12.1 K navrhovanej stavbe sa nevieme vyjadriť, pretože nebola predložená časť PD, ktorá rieši nakladanie s dažďovými vodami.
12.2 Navrhovaná stavba sa nenachádza v blízkosti vodných tokov, ani vodných stavieb v našej správe, a nezasahuje ani do ich pobrežných pozemkov, resp. inundačných území. Na pozemku investora sa však nachádza vodná stavba - odvodňovací kanál v správe Hydromeliorácií, š. p., č. 5201067001 - Kanál z obce, na ktorom sú priamo navrhnuté komunikácie a rampa (t. j. kanál bude pravdepodobne zasypaný). Z uvedeného dôvodu je potrebné vyžiadať si aj stanovisko jeho správcu.
12.3 Pri návrhu, realizácii aj prevádzkovaní stavby požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. Realizáciou a prevádzkou stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd, ani k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona.
12.4 Nakladanie s dažďovými vodami zo striech a z nových komunikácií a spevnených plôch musí byť navrhnuté a zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky ani počas intenzívnych zrážok, ani počas výstavby. Upozorňujeme, že do recipientu, aj do existujúcej dažďovej kanalizácie, resp. odvodňovacieho kanála, je možné vypúšťať maximálne množstvo vôd z povrchového odtoku do 5% z dvojročnej 15 minútovej návrhovej zrážky s intenzitou 142 l/s.ha a toto max. množstvo musí byť zabezpečené technickým obmedzením (napr. vírovým ventilom). Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch, resp. vsakovacích objektoch (vsakovacie pásy, resp, ryhy, drenážne bloky a pod.). Uvedené sprísnené požiadavky vyplývajú z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku s min. intenzitou 238 $l.s^{-1}.ha^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii K=1, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Návrh (resp. výpočet retenčného objemu) vsakovacích objektov nebol predložený na vyjadrenie. Návrh nakladania s dažďovými vodami, vrátane hydrotechnických výpočtov retenčného (záchytného) objemu vsakovacích objektov (vsaky, vsakovacie studne, resp. dažďové jazierka a pod.) v zmysle vyššie uvedených požiadaviek. Vás Žiadame predložiť na vyjadrenie.
12.5 Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle § 21 ods. 1d vodného zákona potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy, kde je

v prípade vsakov potrebné predložiť aj hydrogeologický posudok (resp. vsakovaciu skúšku), ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých vsakovacích zariadení na infiltráciu dažďových vôd do podložia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s § 37 vodného zákona.
12.6 Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a spevnených plôch do podzemných vôd (vsaky) musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l.
12.7 V zmysle § 52 vodného zákona je vodovod, splašková a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na ne potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy (§ 26 ods. 1 vodného zákona).
12.8 Upozorňujeme, že pri napájaní nových objektov na verejnú kanalizáciu, musí byť vopred zabezpečená jej dostatočná kapacita a tiež kapacita ČOV. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripojeniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.
12.9 Vyhradzujeme si posúdenie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie so zapracovaním vyššie uvedených pripomienok a vydanie doložky súladu k projektu stavby.

13. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, č. SVP 15855/2026/4 zo dňa 08.09.2026, citácia:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia dáva k predloženej žiadosti nasledovné
stanovisko:
13.1 Navrhovaná stavba sa nenachádza v blízkosti vodných tokov, ani vodných stavieb v našej správe, a nezasahuje ani do ich pobrežných pozemkov, resp. inundačných území. K návrhu nakladania s dažďovými vodami nemáme ďalšie námietky, retenčné objemy navrhovaných studní a vsakov vyhovujú aj pre požadovanú návrhovú 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku s min. intenzitou 238 $l.s^{-1}.ha^{-1}$ pri použití súčiniteľa odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii K=1.
13.2 Upozorňujeme, že pri vyšších vodných stavoch v rieke Morava resp. Dunaj sa zvyšujú aj hladiny podzemných vôd v tejto lokalite a retenčné studne resp. vsakovacie zariadenia pravdepodobne nebudú účinné.
13.3 Pri návrhu, realizácii aj prevádzkovaní stavby požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. Realizáciou a prevádzkou stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd, ani k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona.
13.4 Nakladanie s dažďovými vodami zo striech a z nových komunikácií a spevnených plôch musí byť navrhnuté a zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky ani počas intenzívnych zrážok, ani počas výstavby.
13.5 Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle § 21 ods. 1d vodného zákona potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy, kde je v prípade vsakov potrebné predložiť aj hydrogeologický posudok (resp. vsakovaciu skúšku), ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých vsakovacích zariadení na infiltráciu

dažďových vôd do podložia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s § 37 vodného zákona,
13.6 Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a spevnených plôch do podzemných vôd (vsaky) musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
13.7 V zmysle § 52 vodného zákona je vodovod, splašková a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na ne potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy (§ 26 ods. 1 vodného zákona).
13.8 Upozorňujeme, že pri napájaní nových objektov na verejnú kanalizáciu, musí byť vopred zabezpečená jej dostatočná kapacita a tiež kapacita ČOV. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripojeniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.
13.9 Pri dodržaní navrhovanej PD a podmienok v oboch stanoviskách SVP, š. p. k predmetnej stavbe, si posúdenie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a vydanie doložky súladu k projektu stavby neyyhradzujeme.

14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, č. HV/15422/2022 zo dňa 24.11.2022, citácia:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c/ v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g/ zák. NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len zák č. 355/2007 Z.z./ vo veci posúdenia návrhu žiadateľa MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362 doručeného dňa 26.10.2022, týkajúceho sa územného konania „Novostavba haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia", na pozemku parc. č. 4505/599,900 66 Vysoká pri Morave, okres Malacky, podľa § 13 odsek 3 písm. b/ zák. č.355/2007 Z. z. vydáva toto
záväzné stanovisko:
Súhlasí sa s územným konaním stavby „Novostavba haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia", na pozemku parc. č. 4505/599, 900 66 Vysoká pri Morave, okres Malacky.
Súčasne sa stanovujú tieto povinnosti, ktorých splnenie je potrebné preukázať ku kolaudácii stavby:
14.1 predložiť protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody odobratej z vnútorných vodovodných rozvodov, ktorý preukáže jej zdravotná bezchybnosť v súlade s kritériami Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,
14.2 predložiť protokol z objektívneho merania hluku, ktorý preukáže, že hluk z vnútorných, vonkajších a z iných zdrojov navrhovanej stavby (vrátane zásobovania) nebude negatívne vplývať na okolité chránené prostredie podľa vyhlášky 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 znení neskorších predpisov,
14.3 predložiť protokoly o funkčných skúškach vzduchotechnického zariadenia, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie priestorov vyplývajúcich z technologických

požiadaviek, platných hygienických predpisov a STN,
14.4 prevádzkové priestory riešiť v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a Výnosom Ministerstva pôdohospodárstva SR a Ministerstva zdravotníctva SR č.28167/2007 – OLz 12. 4.2006, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu SR.

15. Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 16.06.2026, citácia:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: NOVOSTAVBA HALY PRE SPRACOVNIE ZELENINY (ďalej len „Stavba"), na pozemku registra C, s parcelným číslom 4505/599, 4505/197, 4505/600, v katastrálnom území Vysoká pri Morave, podľa projektovej dokumentácie stavby: NOVOSTAVBA HALY PRE SPRACOVNIE ZELENINY, vypracovanej 08/2025, (ďalej len „Projektová dokumentácia"), za týchto podmienok:
15.1 Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122037111, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
15.2 Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 180,0 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 120,0 kW,) pre halu na spracovanie zeleniny bude možné zabezpečiť z existujúceho odberného miesta bez zmeny technických podmienok pripojenia a výkonových bilancií. Západoslovenská distribučná a.s. eviduje existujúce odberné miesto pod číslom miesta spotreby EIC: 24ZZS4000175220C, MS: 3110170775
15.3 Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
15.4 Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
15.5 V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie káblov VVN, VN, NN cez e-Shop. Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
15.6 Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
15.7 Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
15.8 V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na

odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

16. SPP – distribúcia, a.s., č. TD/KS/0065/2026/Gá zo dňa 15.10.2026, citácia:

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike"):
SÚHLASÍ
s realizáciou vyššie uvedenej stavby
za dodržania nasledujúcich podmienok:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
16.1 Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike,
16.2 stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01,
16.3 pred realizáciou zemných prác alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
16.4 pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spo-distribucia.sk (časť E-služby),
16.5 v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
16.6 stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spo-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, Že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
16.7 stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 02, 702 01, 906 01,
16.8 stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vyjadrenie k zmene na existujúcom odbernom mieste číslo 9001871026
TECHNICKÉ PODMIENKY:
16.9 Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
16.10 stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na

každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL") plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

16.11 pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

16.12 v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

16.13 vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

16.14 ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

16.15 stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

16.16 prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

16.17 stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

16.18 stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujem všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

16.19 každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727 , nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu Života, zdravia a majetku verejnosti,

16.20 upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- € a zároveň, že poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

16.21 v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa

distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
16.22 v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
16.23 stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP),
16.24 stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.
16.25 stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
16.26 po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
OSOBITNÉ PODMIENKY:
16.27 STL PP DN100ID 532419 – existujúci – vyhovuje
16.28 HUP GK existujúci – ostáva bez zmeny
16.29 Existujúce meranie BK-G16T, DN40 – vyhovuje aj rekonštrukcii OPZ
16.30 Pred realizáciou rekonštrukcie OPZ uzatvoriť prietok plynu do OPZ a ako je potrebné – zabezpečiť demontáž existujúceho plynomeru (u svojho dodávateľa plynu) a následne po ukončení rekonštrukcie požiadať o znovumontáž meradla plynu
16.31 Za technické riešenie pripojenia plyn. Odberného zariadenia zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie.
K Žiadosti o montáž meradla predložiť: Zmluvu o pripojení odberného miesta, Správu o odbornej prehliadke OPZ, a Tlakovú skúšku OPZ – zrekonštruovaného (upraveného) domového rozvodu plynu

17. eustream, a.s., č. GIS a ITIS, 277/2026, zo dňa 14.06.2026, citácia:

- *Bez námietok*

(Zo stanoviska nevyplývajú žiadne podmienky)

18. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6612617147 zo dňa 14.06.2026, citácia:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.
Nedôjde do styku
18.1 Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
18.2 Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
18.3 Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI

SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662
18.4 V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
18.5 Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
18.6 Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 019871/2026/JL zo dňa 01.07.2026, citácia:

Žiadosťou zo dňa 17.06.2026 ste nás požiadali o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavbu: „SO 01 Hala - pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia".
EXISTUJÚCI STAV
V súčasnosti podľa popisu v žiadosti je hore uvedená nehnuteľnosť (objekt parc. č. 4505/439) pripojená na verejný vodovod /OM20008527 - vodné/ a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu. V predmetnej lokalite BVS neprevádzkuje verejnú kanalizáciu.
K územnému konaniu sa BVS, a.s. vyjadrila listom č. 112773/2022/KG zo dňa 24.11.2022.
NAVRHOVANÉ RIEŠENIE
Projekt rieši novostavbu haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia v k. ú. Vysoká pri Morave, parc. č. 4505/599, 4505/600, 4505/197 a jej pripojenie cez existujúcu vodovodnú prípojku na verejný vodovod.
Zásobovanie vodou
- Zásobovanie haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia vodou je navrhnuté prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky DA 63 PE (dimenzia z GIS) z verejného vodovodu DA 110 PVC vedeného v danej lokalite a zostáva bez zmeny - OM20008527 - vodné.
- Vodomerná šachta je umiestnená na pozemku pare. č. 4504/2, v ktorej je osadené fakturačné meradlo.
- Na areálových rozvodoch za vodomernou šachtou je navrhovaný nový areálový rozvod D 40x3,7 HDPE k pripájanej nehnuteľnosti.
- Priemerná denná potreba vody je vypočítaná Q_p = 1360 l/deň.
- Zodpovedný za projekt Ing. arch. Ľuboš Hurban.
Odvádzanie odpadových vôd
- Odvádzanie splaškových odpadových vôd je navrhované prípojkou kanalizácie DN 150 PVC do pôvodnej vodotesnej žumpy na pozemku investora. Zo žumpy sú odpadové vody následne prečerpávané do existujúcej kanalizácie obce Vysoká pri Morave - existujúci stav bez zmien.
- Podlahové žľaby zachytávajúce vody z umývania podlahy vo výrobnej časti haly budú odkanalizované do pôvodnej silážnej sedimentačnej jamy novonavrhovanou prípojkou kanalizácie. Silážna sedimentačná jama - existujúci stav bez zmien.

- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je navrhované do drenážneho systému s dvojicou retenčných nádrží RN1, RN a následne do vsakovacieho zariadenia.
VYJADRENIE BVS
Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:
Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
So stavbou: „SO 01 Hala - pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia" súhlasíme, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technickými podmienkami zriadenia a odstránenia vodovodnej prípojky v podmienkach BVS, a.s. a Technickými podmienkami pripojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriadenia a odstránenia kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s." (ďalej len „technické podmienky").
Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a technické podmienky zriadenia a odstránenia vodovodnej prípojky v podmienkach BVS, a.s. a TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriadenia a odstránenia kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
Vlastník vodovodnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
A. Zásobovanie vodou
S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou cez existujúcu vodovodnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené texte vyjadrenia:
19.1 a/ Vodovodná prípojka
19.2 Ak existujúca vodovodná prípojka, prípadne jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
19.3 Na vodovodnej prípojke nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
19.4 Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
19.5 Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť

situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
19.6 b/ Vodomerná šachta
19.7 Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
19.8 Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
19.9 Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
19.10 Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
19.11 Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
K areálovým rozvodom vody sa nevyjadrujeme, nakoľko sa netýkajú zariadení verejného vodovodu, ktoré prevádzkuje BVS.
V prípade použitia podružných vodomerov (na areálovom rozvode za fakturačným vodomerom), podružné vodomery BVS nezabezpečuje ani neprevádzkuje. Slúžia iba pre potrebu vlastníka pripájanej nehnuteľnosti.
B. Odvádzanie odpadových vôd
V obci Vysoká pri Morave, v predmetnej lokalite, BVS neprevádzkuje verejnú kanalizáciu, o stanovisko k napojeniu na miestnu kanalizačnú sieť je potrebné požiadať vlastníka týchto rozvodov.
S odvádzaním vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do drenážneho systému s dvojicou retenčných nádrží RN1, RN a následne do vsakovacieho zariadenia súhlasíme.
V prípade porušenia ustanovení Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pri ktorých bude zo strany BVS zistené napojenie na verejný vodovod / verejnú kanalizáciu, resp. odber pitnej vody z verejného vodovodu / vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie bez uzatvorenej Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) stráca toto vyjadrenie platnosť. Žiadateľ je na základe novozistených skutočností následne povinný si požiadať o vyjadrenie k legalizácii neoprávneného napojenia na verejný vodovod / verejnú kanalizáciu / neoprávneného odberu pitnej vody z verejného vodovodu / neoprávneného vypúšťania odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

20. Technická inšpekcia, a.s., č. 07773/1/2026-OS-01 zo dňa 12.05.2026, citácia:

Na základe Vašej žiadosti zn. -, zo dňa 30.03.2026 prijatej dňa 02.04.2026 Technická inšpekcia, a.s. posúdila projektovú dokumentáciu stavby na účely stavebného konania predloženú podľa § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (v znení platnom do 31.03.2025).
Názov stavby: Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia
Stavebník/Investor: MIXFOOD, s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky
Zodpovedný projektant: Ing. arch. Martin Šarafín, autorizovaný architekt – 1433 AA
Umiestnenie stavby: parc. č. 4502/599, 4505/197, 4505/600 - k.ú. Vysoká pri Morave
20.1 Predložená dokumentácia a doklady:
20.1.1 Architektúra
20.1.2 Statika

20.1.3 Riešenie požiarnej bezpečnosti stavby
20.1.4 Ústredné kúrenie + tepelnotechnický posudok budovy
20.1.5 Elektroinštalácia
20.1.6 Zdravotechnika
20.1.7 Exteriérové spevnené plochy
20.2 Po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva toto
odborné stanovisko:
Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť v procese výstavby:
20.2.1 Projektová dokumentácia neobsahuje spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke – rozpor s § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. /STA/
20.2.2 V projektovej dokumentácii nie sú kótované niektoré podstatné rozmery pre posúdenie bezpečnosti ochrany zdravia pri prevádzke stavby (napr. rozmery schodiskových stupňov, šírky schod. ramien, šírky komunikácií atď.) – rozpor s § 9 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. /STA/
20.2.3 V projektovej dokumentácii nie je známa rezová rovina. /STA/
20.2.4 V priemyselnej budove a sklade musí mať prvý a posledný stupeň schodiskového ramena výrazne rozoznateľný od okolia podlahy v súlade s § 50 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. /STA/
20.2.5 V pôdoryse 1-NP – schodisko nie je vybavené zábradlím, čo je v rozpore s § 19 ods. 8 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. /STA/
20.2.6 V projektovej dokumentácii strechy nie je riešený bezpečný prístup na strechu a bezpečnosť pri prevádzke strechy – rozpor s § 26 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. v nadväznosti na čl. 3.8.2 STN 73 1901. /ST/
20.2.7 Strechu vybaviť záchytným-bezpečnostným systémom za účelom upevnenia pracovníkov počas realizácie a údržby technických zariadení umiestnených zo strešnej plochy v súlade s čl. 4.8. - 4.9. STN 73 1901:2026 Navrhovanie striech /STA/
20.2.8 V projektovej dokumentácii (celková situácia - S1) nie je kótovaná šírka parkovacieho miesta pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu – rozpor s čl. 3.1 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z. z. /STA/
20.2.9 STN 33 2000 - 3:2000 je neplatná /EZ/ STN 33 2000 – 5 – 534:2017 je neplatná, STN 34 1610:1963 je neplatná, STN 33 2000 – 5 – 523:2004 je neplatná, STN 33 2000 – 5 - 52:2001 je neplatná, STN 33 2000 – 5 - 537:2018 je neplatná, STN 34 1050:1970 neplatí pre NN káble, zákon č. 264/1999 Z. z. je neplatný /EZ/
20.2.10 V rozvodoch slaboprúdu nie sú uvedené vzdialenosti pri križovaní a súbehu so silnoprúdovými vedeniami – rozpor s STN 33 2000 – 5 – 52:2012 /EZ/
20.2.11 Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre obsluhu a prácu na elektrických zariadeniach – rozpor s § 19 vyhl. č. 508/2009 Z. z. /EZ/
20.2.12 Protokol o určení vonkajších vplyvov nie je podpísaný predsedníčkou komisie – rozpor s čl. 1.3.4 a prílohou č. 5 STN 33 2000 – 5 – 51:2010 /EZ/
20.2.13 Dokumentácia neobsahuje zapojovacie schémy rozvodných zariadení s umiestnením ovládacích prvkov – rozpor s prílohou 2 bod A, písm. d vyhl. č. 508/2009 Z. z. /EZ/
20.2.14 Usmernenie: Bleskozvod v ďalšom stupni PD riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305 /EZ/

20.2.15 V technickej správe časť vykurovania chýbajú výpočty poistných ventilov – rozpor s STN EN 12 828 čl. 4.6.2.2 + príloha E v platnom znení /TZ/
20.2.16 V technickej správe časť vykurovania chýbajú údaje o expanzných nádobách a poistných ventiloch podľa § 3 zákona 201/2022 Z. z. v platnom znení /TZ/
20.2.17 Chýbajúce zatriedenie technických zariadení v zmysle prílohy 1 vyhlášky MPSVR č. 508/2009 Z. z. /TZ, PZ/
20.2.18 V technickej správe časti ústredné kúrenie chýbajú údaje s odkazom na právny predpis, na základe ktorého sa vykoná montáž, uvedenie do prevádzky a obsluha VTZ /TZ, PZ/
20.2.19 V technickej správe chýba zoznam použitých platných technických noriem a zoznam použitých platných technických predpisov /TZ, PZ/
Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch 2.1., 2.2., 2.5., 2.6., 2.7., 2.8., 2.10., 2.12., 2.13., 2.15., 2.16., 2.17., 2.18.
Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:
Technické zariadenie zásobník, expanzná nádoba, poistný ventil je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.
Na splaškovej a dažďovej kanalizácii je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z. z. a vyhl. č. 200/2018 Z. z. vykonať skúšky tesnosti.
Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.
20.3 Poznámka:
Technická inšpekcia, a.s. ako oprávnená právnická osoba vykonáva posúdenie podrobnejšej projektovej dokumentácie (napr. realizačný projekt), ak je o to požiadaná, alebo ak to určí stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona, o čom vydá odborné stanovisko.
Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu stavieb ako inšpekčný orgán posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej (predpísaných inšpekciách).
Technická inšpekcia, a.s. ako notifikovaná osoba s identifikačným číslom – 1354 vykonáva posúdenie zhody podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z.
Poznámka: uvedené zistenia a pripomienky nebránia vydaniu stavebného povolenia.

21. Orange Slovensko, a.s., č. 3730027544 zo dňa 05.08.2026, citácia:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:
- Optické vedenie Nedochádza ku stretu
- Nízkonapäťové vedenie Nedochádza ku stretu
- MW vedenie Nedochádza ku stretu
- Rádiové vedenie Nedochádza ku stretu
Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje žiadateľa/stavebníka, že toto Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo Vyjadrení ako aj zmenou ďalších údajov poskytnutých žiadateľom na účely vydania Vyjadrenia (zmena dôvodu žiadosti, účelu stavby, projektovanej výšky stavby, katastrálneho územia, parcelného čísla, polygónu), ktoré sú uvedené v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným

úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto Vyjadrenia.
Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. zároveň upovedomuje stavebníka o nasledovnom:
21.1 V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
21.2 EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
21.3 V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
21.4 V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
21.5 Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
21.6 Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
21.7 V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
21.8 Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
21.9 Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
21.10 Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
21.11 Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.
Všeobecné podmienky ochrany EKS
21.12 V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii s povereným zamestnancom/spoločnosťou povinný zabezpečiť:
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení.

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.
Kontakty na povereného zamestnanca/spoločnosť Orange Slovensko, a.s.
Za optické vedenia:
MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.
- Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 945 137, E-mail: michlovsky.ke@michlovsky.sk
- Región stredného Slovenska, Mobil: +421 907 748 032, Mobil: +421 908 945 136, E-mail: michlovsky.bb@michlovsky.sk
- Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk
Za vedenia elektrickej siete (NN a VN prípojky) MW a rádiové vedenia:
- Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk
- Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk
- Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk
V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner spol. Orange Slovensko, a.s.
21.13 Pri akýchkoľvek prácach na optickej trase, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení/vedení EKS priamo na povrchu terénu servisnou organizáciou spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Kontaktné údaje na účely vytýčenia:
MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.
- Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 945 137, E-mail: michlovsky.ke@michlovsky.sk
- Región stredného Slovenska, Mobil: +421 907 748 032, Mobil: +421 908 945 136, E-mail: michlovsky.bb@michlovsky.sk
- Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia/vedenia EKS a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žľabovaním.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod HDPE rúrami, obnoviť krytie a značenie

(zákrytové dosky, fólia, markery).
- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Súhlas servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS nasledovne:
Za optické vedenia:
MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.
- Mobil: +421 907 721 378, Telefón: +421 33 77 32032
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Orange Slovensko, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia).
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi EKS
UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie spol MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.
V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná spoločnosť MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii EKS.
21.14 Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy prípojok na povrchu terénu v spolupráci s určeným dodávateľom, ktorý bude súčinný s Orange Slovensko a.s., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Kontaktné údaje na účely vytýčenia:
- Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk
- Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk
- Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojok a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia prípojok od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojku mechanicky chrániť.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali

s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).
- Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu:
- Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 722 270, E-mail: erisuposk@orange.sk
- Región stredného Slovenska, Mobil: +421 905 538 079, E-mail: erisuposk@orange.sk
- Región západného Slovenska, Mobil: +421 918 722 261, E-mail: erisuposk@orange.sk
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN73 6005 vrátane ochranných pásiem pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme elektrickej prípojky oznámiť správcovi EKS resp. ním poverenej servisnej organizácii.
21.15 Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciu resp. zámerom
- Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk
- Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk
- Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk
- Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.
Ochranné opatrenia a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.
UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná servisná spoločnosť na základe dohody so žiadateľom do 3 týždňov od jej doručenia.

22. Obec Vysoká pri Morave, vyjadrenie, zo dňa 14.03.2023, citácia:

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 14.03.2023 Vám oznamujeme, že obec nemá námietky k navýšeniu vypúšťania odpadových vôd do ČOV o 60 m/3 za mesiac.

23. Obec Vysoká pri Morave, záväzné stanovisko k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia, č. 782/2023 zo dňa 28.12.2023, citácia:

Obec Vysoká pri Morave v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako dotknutý orgán ochrany životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 17 ods. 1 písm. c/ zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší vydáva toto
Záväzné stanovisko a súhlasí
s umiestnením nového malého zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci novostavby haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia na parc. č. : 4505/599 v k.ú. Vysoká pri Morave takto :
- 1 ks závesný kondenzačný turbokotol na zemný plyn Protherm typ Gepard Condens 25 MKO s tepelným výkonom 25 kW.
Prevýšenie komína nad hrebeňom strechy musí byt realizované tak, aby spĺňalo podmienky zabezpečenia rozptylu emisii znečisťujúcich látok, od plynového kotla uvedených v prílohe č. 6 vyhlášky MŽP SR č. 338/2009 Z.z.
Komín pre odvod odpadových plynov kotla musí byť riešený v súlade s požiadavkami vyhlášky MV č. 401/2007, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky a požiadavky protipožiarnej bezpečnosti pri inštalácii a prevádzkovaní lokálnych palivových spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov.
Súhlas s výstavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia s použitím vykurovacieho média na zemný plyn je podmienený nasledovnými podmienkami :
23.1 miesto umiestnenia kotla a vyústenia odvodu znečisťujúcich látok realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom,
23.2 pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
23.3 pred podaním žiadosti o súhlas na uvedenie MZZO do prevádzky, v rámci kolaudačného rozhodnutia, preukázať na konaní zabezpečenie rozptylu znečisťujúcich látok v súlade s podmienkami pre zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok a týmto rozhodnutím,
23.4 k žiadosti o súhlas na uvedenie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia do prevádzky – plynového kotla a krbu ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ protokol
a) záznam o namontovaní plynového kondenzačného kotla odborne spôsobilým pracovníkom,
b) revíziu súvisiaceho elektrického zariadenia,
c) správu o revízii odbornej prehliadke zariadenia
d) zápis o tlakových skúškach a funkčných skúškach vykurovacej sústavy,
e) protokol o vykurovacej skúške
f) montážny list kotla, ktorý bol osadený (záručný list),
g) fotokópiu tohto záväzného stanoviska
h) vyjadrenie odborného pracovníka ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov zo zariadení na spaľovanie palív (kozub a plynový kotol), v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z.z.
Realizácia výstavby malého zdroja znečistenia v rámci PD objektu sa uskutoční podľa predloženej PD.
23.5 V prípade nedodržania ktorejkoľvek podmienky z výrokovej časti záväzného stanoviska sa investor dopúšťa iného správneho deliktu.
Tento súhlas vydaný ako záväzné stanovisko nenahrádza stavebné ani iné povolenia vydávané podľa iných predpisov dotknutých orgánov štátnej správy, prípadne súhlasné stanoviska obce

k investičnej činnosti, je však jedným z podkladov pre vydanie stavebného povolenia.
V prípade akejkoľvek zmeny oproti tomuto záväznému stanovisku, ktorým bol udelený súhlas na výstavbu a umiestnenie nových malých zdrojov znečisťovania ovzdušia, je investor povinný požiadať o nový súhlas - prípadne o zmenu udeleného súhlasu a predložiť PD s vykonanými zmenami.

24. Obec Vysoká pri Morave, špeciálny stavebný úrad, záväzné stanovisko č. 3281/550/2026 zo dňa 02.11.2026, citácia:

súhlasí s vydaním stavebného povolenia stavieb príslušným stavebným úradom
pre stavbu „Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia"
v rozsahu: SO-02 Exteriérové spevnené plochy
žiadateľ: MixFood, s.r.o., Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362
v zastúpení: ATELIER2020 s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava
miesto stavby: na pozemkoch registra „C" KN parcelné čísla 4505/599, 4505/197 a 4505/600 katastrálne územie Vysoká pri Morave
Tunajší špeciálny stavebný úrad si uplatňuje nasledovné podmienky:
24.1 požadujeme dodržať všetky podmienky stanovené v územnom rozhodnutí číslo SU-3181/306/2024 zo dňa 30.10.2024 právoplatné dňa 09.12.2024
24.2 stavebný objekt SO-02 Exteriérové spevnené plochy – realizovať v súlade s platnými normami, vyhláškami, technickými predpismi a predloženou projektovou dokumentáciou

25. Obec Vysoká pri Morave, orgán štátnej vodnej správy, záväzné stanovisko č. 3271/657/2026 zo dňa 03.11.2026, citácia:

súhlasí s výstavbou vsakovacieho zariadenia na pozemku registra „C" KN parcelné číslo 4505/599 katastrálne územie Vysoká pri Morave, v rámci stavby „Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia", podľa predloženej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Ľuboš Hurban a Ing. Michal Gašpar, odborný garant projektu Ing. arch. Martin Šarafín, autorizovaný architekt reg. číslo 1433 AA v 05/2025.

II. Účastníkov konania

V konaní neboli vznesené námietky žiadneho účastníka konania.

III. Ostatné podmienky

26. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej M-Arch.group s.r.o., Tobrucká 94/1, 811 02 Bratislava, odborný garant projektovej dokumentácie je Ing. arch. Martin Šarafín, autorizovaný architekt reg. číslo 1433 AA, vydala Slovenská komora architektov, vypracovaná v 05/2025, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné akékoľvek zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii, overenej v stavebnom konaní nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.

27. Projektant stavby v zmysle § 46 zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 zákona ako aj za jej realizovateľnosť.

28. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude oznámený stavebnému úradu do 15 dní od ukončenia výberového konania.

29. Podľa § 44 ods.1 zákona Stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.

30. Podľa § 46a ods.1 zákona Stavbyvedúci organizuje, riadi a koordinuje stavebné práce a iné činnosti na stavenisku a na stavbe a vedie o nich evidenciu v stavebnom denníku.

31. Pred začatím stavby je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie stavby podľa vytyčovacieho výkresu, spracovaného v zmysle podmienok územného rozhodnutia a stavebného povolenia a v súlade s § 75 ods.1 zákona vytýčenie musí vykonať oprávnená fyzická alebo právnická osoba – autorizovaný geodet.

32. Počas výstavby musí byť neodkladne a súvisle udržiavaná čistota komunikácií a nesmie byť narušené teleso, okraje a ani povrch komunikácií akoukoľvek stavebnou činnosťou, alebo činnosťou dopravných, alebo stavebných mechanizmov. Stroje a mechanizmy, ktoré pracujú s podpretím mimo kolesových gumených náprav musia podoprenia podložiť gumenými, či inými podložkami za účelom ochrany povrchu cesty. Na miestne komunikácie je zakázaný vstup mechanizmov pohybujúcich sa, alebo vykonávajúcim činnosť iným spôsobom, ako na pneumatikách (napr. nesmú vstúpiť na komunikácie žiadne pásové vozidlá a ani iné, pri ktorých je predpoklad, že svojou činnosťou narušia povrch komunikácií). V prípade akéhokoľvek poškodenia komunikácie je povinný toto poškodenie stavebník nahradiť v plnej výške škody v rozsahu opravy s predpokladom opravy celého bloku cesty a to v šírke priestoru komunikácie (chodník, cesta, odvodňovací rigol) nie je dovolené skladovanie materiálu, prevádzanie stavebných činností a ani iné užívanie priestoru mimo nutných prejazdov a vstupov na stavebný pozemok.

33. Počas stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečiť ich okamžité čistenie.

34. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením podľa § 43i ods. 3 písm. a) zákona.

35. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa vyhlášky MPSV a R SR č. 147/2013 Z. z. a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) zákona.

36. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d a § 43e zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

37. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, použitý materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f zákona a dodržané všeobecno-technické

požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Ku kolaudácii stavebník doloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov a materiálov.

38. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

39. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

40. Pred začatím prác je stavebník povinný požiadať obec Vysoká pri Morave o rozkopávkové povolenie, ak je potrebné. Po ukončení výkopových prác žiadame terén uviesť do pôvodného stavu.

41. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

42. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „STAVBA POVOLENÁ“.

43. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§ 43i ods. 3 písm. b) zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho (resp. meno stavebného dozoru), d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.

44. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím realizácie stavby vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov.

45. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavbyvedúceho a autorský dozor projektanta.

46. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné denníky a montážne denníky.

47. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

48. Lehota na dokončenie stavby sa určuje do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

49. Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.

50. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (§ 67 ods. 2 zákona).

51. Stavebník je povinný oznámiť príslušnému Stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať v zmysle § 79 zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

52. Dažďové vody zo spevnených plôch a strechy stavby budú zvedené na pozemku stavebníka.

53. Podľa § 70 zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

54. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.

Podľa § 69 ods. 1 zákona sa stavebné povolenie účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámi verejnou vyhláškou.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.08.2025 s doplnením podania dňa 10.02.2026, 09.06.2026, 16.06.2026 bola tunajšiemu úradu doručená žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby „Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia“, spevnené plochy, objektová skladba SO-01 Novostavba haly na spracovanie a sklady zeleniny a ovocia, SO-02 Exteriérové spevnené plochy, SO-03 Protihluková stena, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné čísla 4505/599, 4505/197, 4505/600 katastrálne územie Vysoká pri Morave, stavebníka MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362 v zastúpení, na základe plnomocenstva ATELIER2020 s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava.

Nakoľko žiadosť s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie uvedenej žiadosti, vyzval stavebný úrad stavebníka výzvou číslo SU-2562/097/2026 zo dňa 25.06.2026, na odstránenie nedostatkov podania a konanie prerušil.
Následne stavebník svoju žiadosť niekoľkokrát doplnil a to dňa 05.08.2026 a 15.10.2026.

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.

Správny poplatok vo výške 1850,- € podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený dňa 16.06.2026.

Stavebník v konaní preukázal podľa § 58 ods. 2 zákona, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.
Pozemky registra „C“ KN parcelné čísla 4505/599 o výmere 3023 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, 4505/197 o výmere 1890 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a 4505/600 o výmere 14979 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie sú zapísané na liste vlastníctva číslo 3569 k. ú. Vysoká pri Morave vlastníkov Peter Vrabček,

Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky a Beáty Vrabčekovej, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky.
Peter Vrabček, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky je konateľ spoločnosti Mix Food s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky IČO: 46 689 362.
Navrhovateľ svoju žiadosť doplnil aj o nájomnou zmluvu, zo dňa 15.07.2026, medzi prenajímateľom Beátou Vrabčekovou, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky a nájomcom spoločnosťou MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, konateľ Peter Vrabček, Boženy Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, z ktorej vyplýva právo realizácie stavby c rozsahu stavebných objektov SO 01 Novostavby haly na spracovanie a sklady zeleniny a ovocia, SO 02 Exteriérové spevnené plochy, SO 03 Protihluková stena.
Stavebný úrad vychádza z verejných listín, platných údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, na ktoré platí prezumpcia správnosti, pokiaľ nie je preukázaný opak; stavebný úrad je pri konaní takýmito listinami viazaný a nie je oprávnený ich spochybňovať.

Stavebný úrad listom č. SU-2823/097/2026 zo dňa 20.08.2026 oznámil začatie stavebného konania o povolení súboru stavieb. 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 upovedomil účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou. Vzhľadom na konanie vedené ako súbor stavieb podľa § 61 ods. 2 zákona stavebný úrad nariadil 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.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že svoje námietky môžu podať najneskôr pri ústnom pojednávaní. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány a organizácie v súlade s ustanovením § 61 ods. 6 zákona. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, podľa § 61 ods. 3 zákona, že na námietky a pripomienky, ktoré nebudú v určenom termíne uplatnené sa nebude prihliadať.

V konaní neboli vznesené námietky žiadneho účastníka konania.

Podľa § 69 ods. 1 zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní.

Podľa § 69 ods. 2 zákona ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení stavebného zákona:

Podľa ustanovenia § 84 ods. 5 stavebného zákona: *„Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.“*

Podľa ustanovenia § 84 ods. 8 stavebného zákona: *„Konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov. Záväzné stanoviská podľa odsekov 4 až 7 vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.“*

Podľa § 46 ods. 1 zákona: *„Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.“*

Podľa § 54 zákona: *„Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.“*

Podľa § 55 ods. 1 zákona: *„Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.“*

Podľa § 58 ods. 1 zákona: **„***Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.“*

Podľa § 58 ods. 2 zákona: *„Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene“*

Podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona: *„Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,13)*

Podľa § 58a ods. 1 pís. a) zákona: *„Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre samostatnú stavbu alebo jej zmenu,“*

Podľa § 60 ods. 1 zákona: *„Ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.“*

Podľa § 61 ods. 1 zákona: *„Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu1fe) sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.“*

Podľa § 61 ods. 2 zákona: *„Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2.“*

Podľa § 61 ods. 3 zákona: *„Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.“*

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.“*

Podľa § 61 ods. 6 zákona: *„Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto 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 neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“*

Podľa § 62 ods. 1 písm. b) zákona: *„V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,“*

Podľa § 65 ods. 2 zákona: *„Ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, konanie vedie a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb. Ostatné stavebné úrady majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a. Ak sú pochybnosti o príslušnosti stavebných úradov na konanie, rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“).“*

Podľa § 66 ods. 1 zákona: *„V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na*

výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.“

Podľa § 67 ods. 2 zákona: *„Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.“*

Podľa § 69 ods. 1 zákona: *„Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.“*

Podľa § 3 ods. 4 Správneho poriadku: *„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 správnemu 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.“*

Podľa § 3 ods. 5 Správneho poriadku: *„Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.“*

Podľa § 26 ods. 1 Správneho poriadku: *„Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.“*

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.“*

Podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku *„Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.*

Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku: *„Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.“*

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 zákona, v súlade s § 8, § 9 a § 10 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002

Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného Stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.
Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.
Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

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., Tobrucká 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, odštepný 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 03.11.2026 Zvesené dňa 19.11.2026

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 PRÍPOJKA NOVEj HALY HDPE100 d40 x3,7, PN16

VŠ — VODOMERNÁ ŠACHTA, EXISTUJÚCA

KANALIZAČNÉ POTRUBIE PVC, SN10 DN 150

OBJEKTOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA. PVC DN200

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

NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA NN NAYY-J 4x240mm²

NAVRHOVANÝ ROZVOD NN NAYY-J 4x240mm²

KANALIZAČNÉ POTRUBIE Z VÝROBY PVC DN200 RESP. DN150

RE — NAVRHOVANÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ, 1xMERANIE, 3x200A

RH — HLAVNÝ ROZVÁDZAČ NN

TS — EXISTUJÚCA DISTRIBUČNÁ KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA TS0071-013

HDPE 160 — CHRÁNIČKA HDPE 160

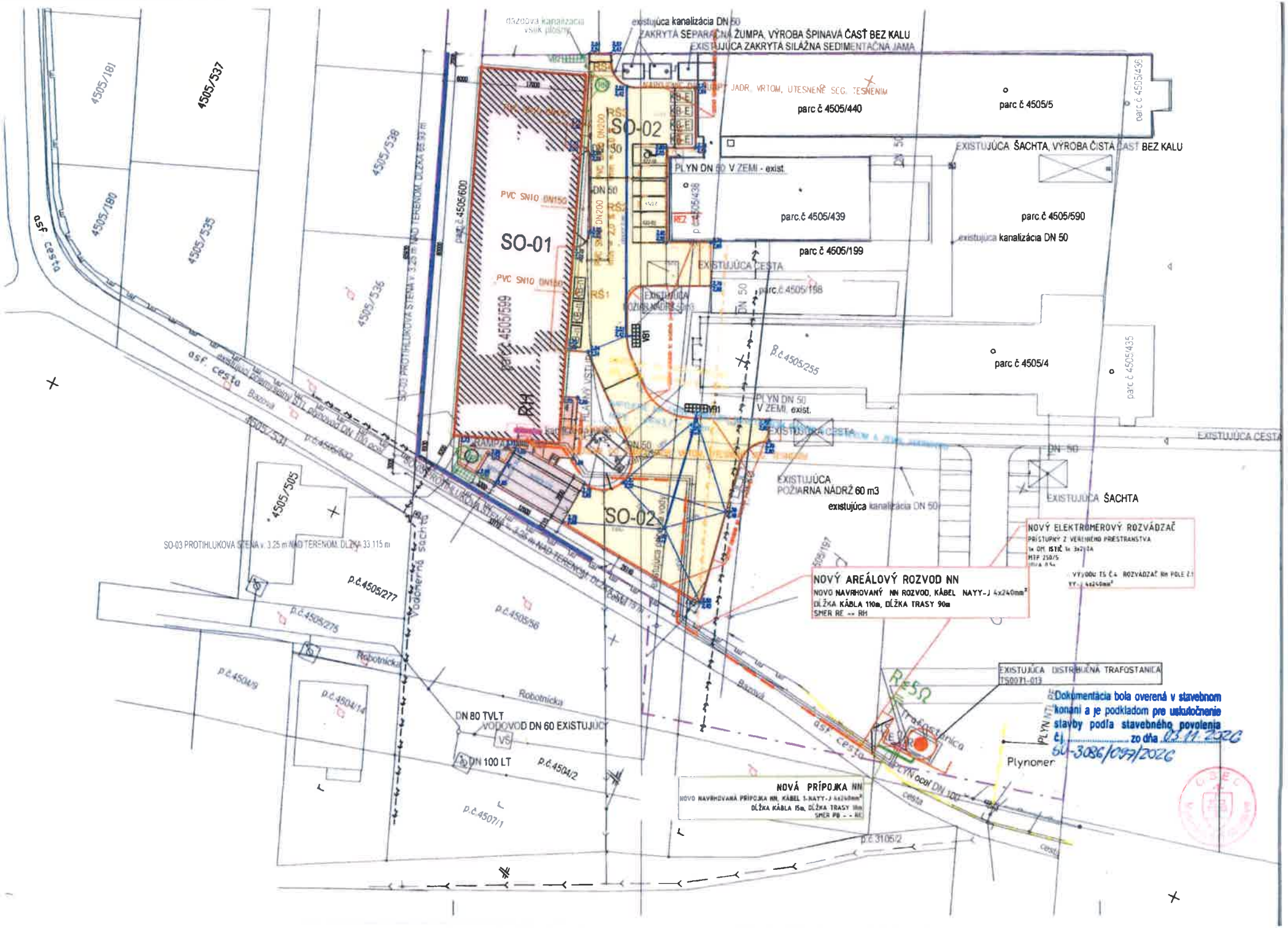
POZNÁMKY

- PRI SÚBEHU A KRIŽOVANÍ VEDENÍ INŽINIERSKYCH SIETÍ MUSIA BYŤ DODRŽANÉ ODSTUPOVÉ VZDIALENOSTI V ZMYSLE STN 736005
- PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁC INVESTOR ZABEZPEČÍ PRESNÉ VYTÝČENIE JESTVUJÚCICH 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 ≡ ±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 mestská časť Staré Mesto Ing. Michal Gašpar +421 908 816 783
ING. MICHAL GAŠPAR	ING. ARCH. MARTIN ŠARAFÍN	ING. ĽUBOŠ HURBAN , Ing. MICHAL GAŠPAR	
Miesto stavby	4505/599, 4505/600, 4505/197		
Stavebník	MixFood s.r.o. Boženy Němcovej 520/2 901 01 Malacky		
Názov stavby	SO 01 HALA- PRE SPRACOVANIE ZEMIAKOV, ZELENINY A OVOCIA		
Názov výkresu	CELKOVÁ SITUÁCIA		

Dátum	05 /2025
Stupeň	PSP
Časť	ARCH
Formát	PSP
Mierka	1:200
Číslo výkr.	S1



Dokumentácia bola overená v stavebnom konaní a je podkladom pre uskutočnenie stavby podľa stavebného povolenia č.j. 50-3086/099/2026 zo dňa 03.11.2026