

Obecné zastupiteľstvo obce Vysoká
pri Morave

Obec Vysoká pri Morave
Hlavná 196
900 66 Vysoká pri Morave

Vysoká pri Morave, dňa 10.12.2025

SŤAŽNOSŤ občanov na dlhodobé pretrvávajúce problémy s prevádzkou Mix Food s.r.o.

Vážené obecné zastupiteľstvo,

Vážený pán starosta,

my, dolu podpísaní občania obce Vysoká pri Morave, týmto podávame oficiálnu sťažnosť na dlhodobé pretrvávajúce a stupňujúce sa problémy súvisiace s prevádzkou spoločnosti MixFood s.r.o., nelegálneho ubytovacieho zariadenia a žiadosti na prestavbu povaly poľnohospodárskej budovy na ubytovacie priestory, ktoré sa nachádza v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva. Na uvedené problémy sme opakovane upozorňovali, avšak napriek podnetom a žiadostiam o nápravu nedošlo k účinnému riešeniu predovšetkým zo strany firmy MixFood s.r.o.

1. Dlhodobé a opakujúce sa narúšanie nočného kludu

Ubytovatelia v nelegálnom zariadení spoločnosti MixFood, s.r.o., pravidelne rušia nočný pokoj hlasnou hudbou, hádkami, bitkami a inými konfliktnými situáciami.

2. Znečisťovanie širšieho okolia

Od začiatku prevádzky spoločnosti MixFood, s.r.o., evidujeme výrazne zvýšený pohyb osôb, ktoré nie sú občanmi obce.

Dochádza k výraznému nárastu odpadkov a neporiadku na príľahlých uliciach aj v ich okolí.

3. Podozrivé a možné závadové osoby

V okolí areálu spoločnosti MixFood, s.r.o., a na príľahlých uliciach sa pravidelne pohybujú osoby, ktoré možno podľa ich konania a správania považovať za závadové. Tieto osoby často pôsobia podozrivo a svojím správaním vyvolávajú dojem, že by mohli byť zapojené do drogovej trestnej činnosti. Zároveň existuje obava, že prítomnosť takýchto osôb môže súvisieť s následným

5. Nelegálne ubytovanie.

Taktiež upozorňujeme – a nejde o prvý prípad – že od zriadenia prevádzky spoločnosti MixFood, s.r.o., sú v uvedených priestoroch opakovane ubytované osoby napriek tomu, že podľa nášho názoru ide o **nelegálne ubytovanie**, ktoré nie je v súlade s územným plánom ani s charakterom priemyselného areálu. Prevádzka zároveň dlhodobo vykazuje **znečisťovanie okolia výkalmi, odpadom a ďalšími nečistotami**, čo má negatívny vplyv na životné prostredie, hygienické podmienky a kvalitu života občanov obce.

Z týchto dôvodov sa domnievame, že predmetná žiadosť o prestavbu povaly na ubytovacie priestory je v **priamom rozpore** s územnoplánovacou dokumentáciou obce a zároveň predstavuje obchádzanie jednoznačného demokratického rozhodnutia poslancov obce z roku 2020.

6. Hluk, prevádzka v noci a porušenie nočného kľudu

Upozorňujeme, že prevádzka MixFood, s.r.o. vykonáva svoju podnikateľskú činnosť nepretržite, a to aj v nočných hodinách a počas dní pracovného pokoja. Tento režim spôsobuje zvýšený pohyb motorových vozidiel, pracovnej techniky a osôb, čo vedie k nadmernému hluku a pravidelnému narúšaniu nočného kľudu obyvateľov obce, ako aj ich odpočinku počas dní pracovného pokoja.

Podľa **Zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia** je povinnosťou prevádzkovateľa zabezpečiť, aby expozícia obyvateľov hluku neprekročila prípustné hodnoty. Tieto limity sú stanovené vo **Vyhláske Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z.**, ktorá definuje prípustné hladiny hluku pre denný, večerný aj nočný čas. Prevádzka je povinná organizovať svoju činnosť tak, aby nedochádzalo k nadmernému obťažovaniu obyvateľov hlukom, najmä v nočných hodinách..

Žiadame:

- **zamietnutie žiadosti o legalizáciu a prestavbu povaly poľnohospodárskej budovy na ubytovacie priestory na stavebnom úrade,**
- **preverenie a prešetrenie podozrenia na nelegálne ubytovanie osôb v prevádzke spoločnosti MixFood, s.r.o., vykonanie poslaneckého prieskumu v danej lokalite a upovedomenie príslušných štátnych orgánov o tejto činnosti;**
- **riešenie opakovaného porušovania verejného poriadku v súvislosti s ubytovanými osobami v predmetnej prevádzke,**
- **vykonanie opatrení voči spoločnosti MixFood, s.r.o., vrátane možnosti obmedzenia alebo ukončenia prevádzky, pokiaľ sa preukáže rozpor s územným plánom alebo opakované porušovanie povinností vyplývajúcich z právnych predpisov,**

- **zvýšenie dohľadu nad lokalitou, a to formou posilneného kontrolného mechanizmu obce alebo v spolupráci s príslušnými zložkami štátu,**
- **zabezpečenie ochrany súkromného vlastníctva a bezpečnosti občanov, ktorí sú negatívne ovplyvnení uvedenou prevádzkou a jej dôsledkami.**
- **obmedziť prevádzku MixFood, s.r.o., cez pracovný týždeň na čas od 06:00 do 20:00,**
- **zakázať prevádzkovú činnosť počas dní pracovného voľna, pracovného pokoja a štátnych sviatkov.**

6. Požiadavka na zaprotokolovanie a následnú kontrolu plnenia prijatých opatrení

Žiadame, aby bola táto sťažnosť v plnom rozsahu zadokumentovaná v zápisnici obecného zastupiteľstva, vrátane všetkých nami navrhovaných nápravných opatrení a krokov na riešenie uvedených problémov.

Zároveň žiadame, aby boli prijaté opatrenia a ich plnenie prerokované na najbližšom nasledujúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva, a aby nám boli predložené výsledky vykonaných krokov, vrátane informácií o tom, ktoré opatrenia boli splnené, ktoré sú v procese realizácie a aké ďalšie riešenia obec plánuje prijať.

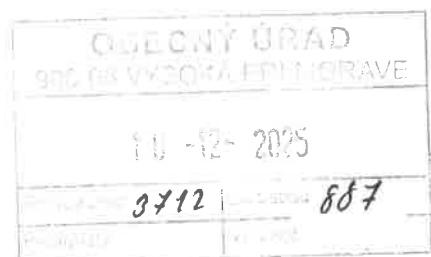
Uvedené opatrenia považujeme za nevyhnutné na zabezpečenie ochrany zdravia a kvality života občanov obce.

S úctou,

Občania Vysokej pri Morave

P.č	Meno	Adresa	poznámka	podpis

Občania obce Vysoká pri Morave



Vážený poslanci
Obecného zastupiteľstva Vysoká pri Morave
Vážený pán
Mgr. Andrej Dvoran, starosta
Ul. Hlavná č. 196
900 66 Vysoká pri Morave

Vo Vysokej pri Morave, 10.12.2025

VEC: Sťažnosť na bezodkladné riešenie situácie na dlhodobé pretrvávajúce problémy s prevádzkou farmy – chov dobytku.

Vážené obecné zastupiteľstvo, Vážený pán starosta obce Vysoká pri Morave,

my, dolu podpísaní občania obce Vysoká pri Morave, sa už niekoľko rokov sťažujeme na obecnom úrade obce Vysoká pri Morave na dlhodobo pretrvávajúce a stupňujúce sa problémy súvisiace s chovom dobytku (majiteľ budovy a pozemkov: Peter Vrabček a Beáta Vrabčeková) (ďalej len „chov“), ktorý sa nachádza v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva sídlo prevádzky, Hlavná 1, Vysoká pri Morave (ďalej ako „Priemyselná oblasť“). Avšak napriek podnetom a žiadostiam o nápravu nedošlo k účinnému riešeniu predovšetkým zo strany prevádzkovateľa chovu a ani majiteľov pozemkov a nehnuteľností.

Na základe našich sťažností sa uskutočnili aj osobné stretnutia na obecnom úrade za účasti zástupcov obecného úradu a Okresného úradu Malacky, obyvateľov ulice Bazová a Orechová a spoločností, ktoré majú v priemyselnej oblasti bývalého poľnohospodárskeho družstva sídlo prevádzky, Hlavná 1, Vysoká pri Morave, miesto podnikania (ďalej ako „Priemyselná oblasť“).

V čase vydania stavebných povolení na stavby rodinných domov na ul. Orechová a Bazová a začatia ich užívania ich vlastníckmi sa v Priemyselnej oblasti nachádzala spoločnosť Berto Sk, s.r.o., Berti Sk, s.r.o., výroba sviečok, prenájom malej stavebnej techniky, stavebniny Dvoran a

chov koní. Priemyselná oblasť bola pokojná, bezproblémová a nijakým spôsobom nás neobmedzovala na žiadnych našich užívateľských právach k nehnuteľnostiam v našom vlastníctve.

Nešíril sa žiadny zápach, žiadny hluk, neporiadok, žiadne hlodavce (potkany), žiadne znečisťovanie životného prostredia, žiadna ubytovňa (ani dočasná) ani odpočívareň pre zamestnancov a neevidovali sme žiadne problémy alebo narušanie susedských vzťahov.

V tom čase spoločnosť MixFood, p. P. Peter Vrabček a p. B. Vrabčeková a p. S. Vrabčeková neboli majiteľmi žiadnych nehnuteľností v Priemyselnej oblasti.

Dobytok je v budove v Priemyselnej oblasti chovaný **v rozpore s Územným plánom** obce Vysoká pri Morave, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 55/2005 zo dňa 26.09.2005 (ďalej len „územný plán“).

Dobytok z tohto chovu sa opakovane popásal v tesnej blízkosti našich obydľí (na cudzích pozemkoch) a utekal zo zle zabezpečených obradníkov, pričom je chovaný v nevhodných a nevyhovujúcich podmienkach.

V okolí haly a na prilahlých pozemkoch sa hromadí hnoj, močovka, smetie. Smetie tam niekoľkokrát v horúcom lete spaľovali nezodpovední ľudia, ktorí sa o dobytok starajú. Okrem otravného a nepríjemne zapáchajúceho dymu v teplých a suchých dňoch ohrozovali naše domy požiarom.

V zápise zo dňa 26.06.2024 spísaným obecným úradom je uvedené, že P. Vrabček zruší ku dňu 30.09.2024 chov hovädzieho dobytku a taktiež budú odstránené hnojiská. Aj napriek uvedenému záväzku sa chov stále v Priemyselnej oblasti nachádza.

Dňa 15.4.2025 sa uskutočnilo následné stretnutie za účasti občanov a zástupcov obecného úradu. Na tomto stretnutí p. P. Vrabček všetkým zúčastneným ústne prisľúbil, že vypovie nájomcovi chovu v jeho objekte nájomnú zmluvu.

Na základe ďalších následných sťažností občanov, z dôvodu, že sa chov nachádzal aj niekoľko mesiacov od uskutočnenia uvedeného osobného stretnutia (15.4.2025) sme sa opätovne obrátili s otázkami na obecný úrad, ktorý nám poskytol informáciu, že pán. P. Vrabček a p. B. Vrabčeková doručili na obecný úrad Výpoveď nájomnej zmluvy.

Súčasnosť je ale taká, že do dnešného dňa je chov stále tam, kde bol, takže zo strany p. P. Vrabčeka v skutočnosti neprišlo k žiadnej náprave.

Na ulici Bazová **nie je vybudovaný vodovod** a jediným zdrojom pitnej vody sú studne, ktoré sú od haly, v ktorej sa nachádza predmetný chov len niekoľko desiatok metrov.

Z dôvodu, že dlhodobo prichádza k priesakom močovky, hnoja od zvierat (vieme preukázať fotografiami) – t. j. kontaminácia spodnej vody a pôdy. Tento jas spôsobuje nevhodnosť užívania nehnuteľností v našej obci.

Podľa ustanovenia § 127 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník: *“Vlastník vecí sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.”*

Vyššie uvedené skutočnosti nás ako občanov obce už niekoľko rokov obmedzujú v užívaní našich nehnuteľností, vo výkone vlastníckeho práva a užívacieho práva k nehnuteľnostiam a porušujú ochranu súkromia, ohrozujú zdroj pitnej vody a životné prostredie a zdravie občanov a taktiež znehodnocujú nehnuteľnosti.

Vážené obecné zastupiteľstvo, Vážený pán starosta,

žiadame Vás, ako orgán miestnej samosprávy o bezodkladné riešenie týchto závažných problémov, ktoré nie len spôsobujú vážne ohrozenie zdravia a kvality života občanov a neustále znečisťovanie životného prostredia (spodných vôd, pôdy a ovzdušia) v obci ale aj narušenie susedského spolunažívania, a to:

- a) zrušenie chovu z dôvodu nesúladu s územným plánom obce;
- b) bezodkladné zaviazat' vlastníkov pozemkov a nehnuteľností k vyčisteniu a dezinfekcií celej oblasti, na ktorých sa chov nachádza;
- c) preverenie a prešetrenie podozrenia z nehumánneho zaobchádzania zo zvieratami v danej oblasti a upovedomenie príslušných štátnych orgánov o tejto činnosti;
- d) zvýšenie dohľadu nad lokalitou, a to formou posilneného kontrolného mechanizmu obce alebo v spolupráci s príslušnými bezpečnostnými a poriadkovými zložkami štátu;
- e) zabezpečenie ochrany súkromného vlastníctva a bezpečnosti občanov, ktorí sú negatívne ovplyvnení dôsledkami chovu.

Žiadame, aby bol tento podnet v plnom rozsahu **zadokumentovaný v zápisnici obecného zastupiteľstva**, vrátane prijatia všetkých nápravných opatrení a krokov na riešenie uvedených problémov.

S pozdravom

Meno a priezvisko	Ulica	Podpis
-------------------	-------	--------