



**OBEC Vysoká pri Morave**  
Hlavná ulica č.196, 900 66 Vysoká pri Morave

číslo: SU-3181/306/2024  
(predchádzajúce číslo spisu: 677/2023)

Vysoká pri Morave, 30.10.2024

**ROZHODNUTIE**

Obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad príslušný v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „Stavebný zákon“), 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 § 35 a § 36 Stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39 a § 39a Stavebného zákona v súčinnosti s § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona v y d á v a

**ú z e m n é r o z h o d n u t i e**

pre stavbu	<b>„Novostavba haly pre spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia“, spevnené plochy</b>
objektová skladba	SO-01 Novostavba haly na spracovanie a sklady zeleniny a ovocia SO-02 Exteriérové spevnené plochy SO-03 Protihluková stena
navrhovateľ	MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362
miesto stavby	na pozemkoch registra „C“ KN parcelné čísla 4505/599, 4505/197, 4505/600 katastrálne územie Vysoká pri Morave,
druh stavby	nebytová budova, priemyselné budovy a sklady, stavba trvalá

účastníci územného konania:

1. MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362
2. Peter Vrabček, Boženy Němcovej 520/2, 901 01 Malacky
3. Beáta Vrabčeková, Boženy Němcovej 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. 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

Návrh na vydanie územného rozhodnutia podal navrhovateľ na tunajší stavebný úrad dňa 24.10.2023.

Projektovú dokumentáciu vypracovala Ing. Natália Voltmannová, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2953\*11 v 09/23 a 06/2024.

### Popis stavby:

Objektová skladba:

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

SO-02 Exteriérové spevnené plochy

SO-03 Protihluková stena

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

Riešená novostavba haly sa bude nachádzať v existujúcom areáli firmy Mixfood 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. Účel objektu bude spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia. Ide o novostavbu haly k existujúcej prevádzke „Spracovanie a sklady zemiakov, zeleniny a ovocia“.

Plocha pozemkov spolu je 19892 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha stavbou (vrátane rámp) bude 1174,54 m<sup>2</sup>. Úžitková plocha bude 1517,80 m<sup>2</sup>. Pôdorysný rozmer stavby je 17 x 60 m. Stavba bude mať 2 nadzemné podlažia, bez podpivničenia, strecha bude šikmá. Výška stavby bude +8,85 m od ±0,000. Výškové osadenie stavby ±0,000 (podlaha prízemnia) bude vo výške 150 mm nad rovinou upraveného terénu.

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

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

SO-02 Exteriérové spevnené plochy

V rámci prípravných stavebných prác je navrhnuté odstránenie jestvujúcich častí spevnených plôch v celkovej ploche 654,30m<sup>2</sup>. Po zrealizovaní prípravných prác a vybudovaní novo navrhovanej haly na spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia budú zrealizované novo navrhované spevnené plochy. Novo navrhované spevnené plochy (manipulačné plochy) budú zrealizované v celkovej ploche 1200,85m<sup>2</sup>, vjazd do novo navrhovanej haly na spracovanie zemiakov, zeleniny a ovocia budú zrealizované v celkovej ploche 48,03m<sup>2</sup>, vjazd k novo navrhovaným zásobovacím rampám bude zrealizovaný v celkovej ploche 88,20m<sup>2</sup>.

Priečne usporiadanie novo navrhovaných spevnených plôch (manipulačné spevnené plochy, parkovacie plochy, vjazd do novo navrhovanej haly, vjazd k novo navrhovaným zásobovacím rampám) je navrhnuté pre ťažkú dopravu v nasledovnom priečnom zložení:

Cementobetónový kryt CBIII, D <sub>max32</sub> STN 736123	hr. 240 mm
Cementom stmelená zmes, CBGM C <sub>12/15</sub> 22, STN 736124	hr. 120 mm
Vibrovaný štrk (32-63 mm) VŠ STN 73 6126	hr. 150 mm
Štrkodrvina ŠD 31,5GC STN 736126	<u>hr. 150 mm</u>
	Σ = 660 mm

Netkaná polypropylénová geotextília 400 g/m<sup>2</sup>

Novo navrhované spevnené plochy budú po obvode lemované betónovými obrubníkmi cestnými so skosením resp. bez skosenia, budú uložené 120mm nad niveletou spevnených

plôch resp. v úrovni nivelety spevnených plôch (vjazd do novonavrhovanej haly). Obrubníky budú uložené do betónového lôžka, špáry budú zaliate cementovou maltou.

Do CB vrstiev je potrebné zriadiť dilatčné a kontrakčné škáry podľa STN EN 206-1 (STN 736123). Plocha dilatovaných celkov nesmie prekročiť rozmer 3,75x4,25m. Škáry sa zalejú asfaltovou zálievkou. Do CB je navrhnuté vložiť polypropylénové vlákna (zníženie zmrastivosti čerstvého betónu, zníženie nebezpečenstva vytvárania trhlín, zvýšenie pevnosti čerstvého betónu, zvýšená odolnosť proti mrazu a soliam, zlepšený účinok a odolnosť voči obrusovaniu.

Povrchová úprava CB krytu je navrhnutá — metličková úprava.

### SO-03 Protihluková stena

Protihluková stena bude vybudovaná na hranici pozemkov stavebníka - p.č. 4505/599 a 4505/600, podľa priloženej situácie, celková dĺžka steny bude 99,045 m. Protihluková stena bude mať výšku 3,0 m od ±0,0 podlahy haly, celková výška steny bude 3,25 m nad úrovňou terénu. Systém bude realizovaný z panelov zo štiepkocementovej dosky hr. 235 mm, dĺžky panelov do 3,0 m, výšky panelov 2,5 m. Pod panelmi bude železobetónový sokel výšky 0,75 m, šírky 500 mm. Stena bude mať betónový základ do nezámrznej hĺbky 800 mm, šírka základu 600 mm, základ nebude presahovať hranicu pozemku stavebníka. Panely zo štiepkocementovej dosky budú mať drevený rám z hranolov. Tvar pohľadovej steny a statický výpočet bude upresnený v dokumentácii pre stavebné povolenie.

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

**1.NP:** Prízemie tvorí rozľahlá hala spracovania zemiakov, zeleniny a ovocia, menšiu časť prízemia tvorí miestnosť hlavného vstupu a vrátnica pre informátora a prvú pomoc. Priestor spracovania zeleniny a ovocia bude prístupný z exteriéru vrátami. V časti exteriérovej fasády sú dve nakladacie rampy pre nákladné automobily, ktoré sú komunikačne napojené na existujúcu cestu.

**2.NP:** Poschodie je prístupné schodišťom z prízemia. V časti poschodia bude realizovaná administratívna časť a hygiena. Časť pre zamestnancov je oddelená čistá prevádzka so šatňami, dennou miestnosťou, hygienickými zariadeniami zvlášť delenými pre mužov a pre ženy a s miestnosťou pre upratovanie. Administratívnu časť, ktorá je od čistej prevádzky konštrukčne oddelená, tvorí kancelária, sociálne zariadenia pre administratívu a archív. V technickej miestnosti je kotol na plyn, rozvody a zásobníky. V priestore výrobných haly sa nachádzajú medziposchodia prístupné oceľovými schodišťami z prízemia, na ktorých sa nachádzajú stroje pre spracovanie zeleniny, zemiakov a ovocia a skladovanie obalov. Okná na 2. nadzemnom podlaží, ktoré sa nachádzajú na severnom a západnom pohľade, budú vyhotovené so sklom nepriehľadným mliečnym.

Projekt uvažuje s max. počtom 18 osôb, z toho 10 až 14 zamestnancov vo výrobe a 1 až 4 osoby v administratívnej časti.

- 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. Projekt neuvažuje s dopravným napojením na Bazovú ulicu, ani s dopravným napojením k parc č. 4505/594.

Stavba bude napojená na existujúcu prípojku elektro, vody, kanalizácie a plynu. Dažďové vody zo strechy budú odvedené zvodmi zo strechy do dažďovej kanalizácie a vsakov.

Umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam  
SO-01 Novostavba haly na spracovanie a sklady zeleniny a ovocia bude umiestnená na pozemku parcelné číslo 4505/599

- 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

Stavby sa umiestňujú tak, ako je zakreslené vo výkrese č. AK - 01 - situácia, ktorý vypracovala Ing. Natália Voltmannová v 06/2024, a ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

## Podmienky na umiestnenie stavby podľa § 39 ods. (1) a § 39a ods. (1) a (2) Stavebného zákona

### I. Vyplyvajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2022/022600-002 zo dňa 11.10.2022, citácia:

*Okresný úrad Malacky odbor starostlivosti o životné prostredie nemá podľa § 9 ods.1 písm. b zák. č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) námietky k projektu stavby, ktorý rieši novostavbu haly pre spracovanie a skladovanie zeleniny a ovocia.*

*Navrhovaná novostavba haly bude realizovaná na pozemku v zastavanom území obce Vysoká pri Morave.*

*Stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny ani nenaruša funkčnosť žiadneho prvku ÚSES. Ak sa na území stavby nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať je na ich výrub podľa § 47 ods. 3 zákona potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.*

2. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, 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 odvieť 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 len osobe 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, č. OU-MA-OSZP-2022/022552/127 zo dňa 14.11.2022, 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, 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.

- Na žumpu je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.

4. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, č. OÚ-MA-OKR-2022/023905-2 zo dňa 14.10.2022, 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., Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia Vám vydáva záväzné stanovisko

k projektu stavby: „Novostavba haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia“, z hľadiska civilnej ochrany.

*Identifikačné údaje stavby:*

*Názov stavby: „Novostavba haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia“,*

*Miesto stavby: k. ú. Vysoká pri Morave, na pozemku parc. č. 4505/599*

*Stavebník: MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky*

*Po preštudovaní a posúdení predloženého projektu stavby „Novostavba haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia“, Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia nemá pripomienky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.*

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 zóny 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 m<sup>2</sup>.*

*2 NP bude administratívna časť, šatne, denná miestnosť, hygienické zariadenia. Podlahová plocha: 555,66 m<sup>2</sup>. 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 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy*

*Predpokladaná podlahová plocha 1517,80 m<sup>2</sup>.*

*Na základe predložených podkladových materiálov 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-MA1-2022/000325-002 zo dňa 04.05.2022, citácia:

- Bez námietok

(Zo stanoviska nevyplývajú žiadne podmienky)

7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, č. KPUBA-2022/21413-2/88185/KER zo dňa 17.10.2022, citácia:

KPÚ BA na základe žiadosti Petra Vrabčeka, B. Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky, v zastúpení investora spol. MixFood s.r.o., B. Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362, prijatej KPÚ BA dňa 09.09.2022, o vyjadrenie k projektovej dokumentácii vo veci vydania rozhodnutia na stavbu „NOVOSTAVBA HALY PRE SPRACOVANIE ZEMIAKOV, ZELENINY A OVOCIA“, v zastavanom území obce Vysoká pri Morave, miesto stavby Hlavná 1, parc.č. 4505/599, k. ú. Vysoká pri Morave (ďalej len „stavba“), stupeň DÚR, zodp. projektant Ing. Natália Voltmannová, dátum vypracovania marec 2021, podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona

súhlasí

s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s podmienkami:

7.1 Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác.

7.2 V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou.

KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje. Je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

Odôvodnenie

KPÚ BA vyhodnotil riešené územie z hľadiska národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových území evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a z hľadiska archeologického potenciálu katastra obce Vysoká pri Morave.

V zmysle § 40 ods. 1 pamiatkového zákona nález na účely tohto zákona je vec pamiatkovej hodnoty, ktorá sa nájde výskumom, pri stavebnej alebo inej činnosti v zemi, pod vodou alebo v hmote historickej stavby. Archeologický nález je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918. Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné flaky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickým nálezom je tiež zbraň, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál, ktorý sa našiel v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou a pochádza pred roku 1946.

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

a. 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. 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:*

*9.1 predložiť protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody odobratej z vnútorných vodovodných rozvodov, ktorý preukáže jej zdravotnú 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,*

*9.2 predložiť protokol z objektívneho merania hluku, ktorý preukáže, že hluk z vnútorných, vonkajších a z iných zdrojov navrhovanej stavby (vrátane zásobovania) nebude negatívne vplyvať 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,*

*9.3 predložiť protokoly o funkčných skúškach vzduchotechnického zariadenia, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie priestorov vyplývajúcich z technologických požiadaviek, platných hygienických predpisov a STN,*

*9.4 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.*

*Odôvodnenie*

*Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe návrhu žiadateľa - MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362 doručeného dňa 26.10.2022 na Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave.*

*Po preštudovaní predloženej PD bolo zistené, že predmetom posúdenia je novostavba dvojpodlažnej haly situovanej v existujúcom areáli firmy MixFood v priemyselnej zóne.*

*Dispozičné riešenie:*

*1.NP – hlavný vstup, hala na spracovanie zeleniny a ovocia (umývadlo na ruky), vrátnica pre informátora. V časti exteriérovej fasády budú nakladacie rampy pre nákladné automobily.*

*2.NP – zariadenia na osobnú hygienu zamestnancov (WC, šatňa – M/Ž), denná miestnosť, technická miestnosť, miestnosť pre sanitáciu, kancelárie, archív.*



Objekt bude napojený na verejnú vodovodnú a kanalizačnú sieť. Ohrev teplej vody bude zabezpečený centrálné. Osvetlenie bude zabezpečené denné, doplnené o umelé. Odvetranie priestorov bude zabezpečené vzduchotechnickým zariadením. Povrchové úpravy podláh a stien budú riešené v zmysle platných predpisov na ochranu verejného zdravia.

10. Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 16.01.2024, citácia:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Novostavba haly pre sprac. a sklad. (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 4505/599, v katastrálnom území Vysoká pri Morave, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 09/2023, pre stavebný objekt /stavebné objekty: Novostavba haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a pvcia za týchto podmienok:

10.1 Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. na existujúce odberné miesto spotreby 3110170775, EIC 24ZZS4000175220C podľa platnej pripojovacej zmluvy.

10.2 Elektromerový rozvádzač osadiť na verejne prístupnom mieste počas celej doby pripojenia. Pred elektromerovým rozvádzačom zabezpečiť vždy voľný obslužný priestor minimálne v rozmere 80x80cm.

10.3 Pri križovaní a súběhu distribučných káblových vedení, s prípojkami všetkých druhov je potrebné dodržať ustanovenia normy STN 73 6005 ako aj ďalších relevantných noriem a vyhlášok. V prípade potreby zabezpečenia ochrany existujúcich distribučných káblov stavebník musí zabezpečiť dostatočnú ochranu aj pre distribučné káble. Stavebník je povinný zabezpečiť aby trasa líniovej stavby rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri vrýstavbe, respektíve vzájomného ovplyvňovania prípadného poškodenia v prípade prevádzky.

10.4 V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

10.5 Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;

10.6 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. 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.

11. SPP – distribúcia, a. s., č. TD/PS/0198/2022/Šč zo dňa 15.11.2022, 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 umiestnením vyššie uvedenej stavby  
za dodržania nasledovných podmienok:

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

11.1 Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike, -

11.2 stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,

11.3 stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,

11.4 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.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),

11.5 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,

**TECHNICKÉ PODMIENKY:**

11.6 zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 2 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 100, PN 280 kPa, vedeného pozdĺž ulice Bazová s bodom napojenia pred parcelou číslo 4505/192 v katastrálnom území Vysoká pri Morave,

11.7 stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),

11.8 stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,

11.9 stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

11.10 stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č.508/2009 Z.z.,

11.11 stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D

**OSOBITNÉ PODMIENKY:**

11.12 Technické podmienky budú určené po podaní žiadosti o pripojenie (žiadosť o zmenu.

12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 112773/2022/KG zo dňa 24.11.2022, citácia:

**EXISTUJÚCI STAV**

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je parcela parc.č. 4505/599 pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu.

**NAVRHOVANÉ RIEŠENIE**

Navrhnutá je novostavba haly na parc.č. 4505/599 a jeho pripojenie T-kusom ( na základe emailovej komunikácie zo dňa 01.12.2022 ) na jestvujúcu vodovodnú prípojku susedného skladu na parc. Č. 4505/438 a pripojenie na verejnú kanalizáciu.

- Údaje o odbernom mieste - OM20008527 - predmet zmluvy a) vodné.

Podľa projektovej dokumentácie je navrhnuté areálové dopojenie na existujúce rozvody vody a kanalizácie.

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie novostavby vodou je navrhnuté pomocou jestvujúcej vodovodnej prípojky (projekt vypracoval Ing. Patrik Voltmann) z verejného vodovodu DA110 HDPE vedeného v predmetnej lokalite.

- Do vodomernej šachty, umiestnenej na pozemku parc. Č. 4504/2 s fakturačným vodomermom pre OM20008527, je navrhnuté osadiť ďalšiu vodomernú zostavu na T-kus pre nehnuteľnosť parc. č. 4505/599.

- Za vodomernou šachtou je vedený areálový rozvod vody DN65, na ktorý sa predmetná novostavba haly napojí ďalším novým areálovým rozvodom HDPE DN40. Napojenie sa zrealizuje pomocou návrtavacieho pásu DN65/40.

- Potreba vody je vypočítaná  $Q_p = 2490$  l/d.

Odvádzanie odpadových vôd

- odvádzanie splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté do jestvujúcej retenčnej nádrže s prečerpávaním do separačných žump areálovou splaškovou kanalizáciou DN160 PVC.

- odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je pomocou areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN200 do retenčnej nádrže  $50\text{m}^3$  na pozemku investora.

Požiarne voda

- Voda pre hasiace účely sa bude využívať z jestvujúcich požiarnych nádrží, v areáli sa nachádzajú 2 jestvujúce požiarne nádrže s objemom  $50\text{m}^3$  a  $60\text{m}^3$ .

- Na areálovom rozvode vody sa nachádza nadzemný a podzemný hydrant.

- Potreba vody na hasenie požiarov  $Q: 1500,0$  l/min<sup>-1</sup>.

VYJADRENIE BVS

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.

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:

Ku stavbe: „Novostavba haly pre spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia“ nebudeme mať námietky, 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 a kanalizačnej 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 a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a

odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk).

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej 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 jestvujúcou vodovodnou prípojkou a montážou vodomeru na T-kus budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

##### a/ Vodovodná prípojka

1. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť navrhnutá jej rekonštrukcia.

2. Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.

3. Pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus.

4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

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.

6. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

7. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 4504/2 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

##### B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do retenčnej nádoby na pozemku investora nebudeme mať námietky.

Odvádzanie splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti do žumpy sa nebudeme vyjadrovať. Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.

##### B. Požiarne zabezpečenie stavby

K požiarnemu zabezpečeniu stavby z požiarnych nádrží nebudeme mať námietky.

13. eustream, a.s., č. GIS a ITIS, 245/2024, zo dňa 02.05.2024, citácia:

- Bez námietok  
(Zo stanoviska nevyplývajú žiadne podmienky)

14. Slovak Telekom, a.s., č. 6612333447 zo dňa 13.12.2023, citácia:

Na základe Vašej Žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Nedôjde do styku

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

14.1 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.

14.2 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

14.3 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 sietí (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 sietí: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662

14.4 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.

14.5 Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

14.6 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.

14.7 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.

15. 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 byť 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 :

15.1 miesto umiestnenia kotla a vyústenia odvodu znečisťujúcich látok realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom,

15.2 pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,

15.3 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,

15.4 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.

15.5 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.

16. 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<sup>3</sup> za mesiac.*

17. Obec Vysoká pri Morave, cestný správny orgán, č. 565/2022 zo dňa 17.10.2022, citácia:

*Obec Vysoká pri Morave, zastúpená podľa § 13 ods. 4 písm. c/ zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, starostom obce Dušanom Dvoranom, ako vecne a miestne príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie, podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanoveniami § 3b cestného zákona vydáva pre žiadateľa:*

*Mix Food s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky*

*povolenie*

*na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie na ulici Hlavná 1027/1k, Vysoká pri Morave parc. č. 4505/599 v k.ú. Vysoká pri Morave pre účely „Výstavby novej haly na spracovanie a skladovanie zemiakov, zeleniny a ovocia“ za nasledovných podmienok:*

*17.1 Vjazd na spevnené plochy bude zrealizovaný podľa predloženej situácie - novo navrhovaného stavu zo dňa 02/2022, projektant : Ing. P. Meliš*

*17.2 Vjazd realizovať v súlade s podmienkami, ktoré si stanovilo vo svojom záväznom stanovisku Ministerstvo vnútra SR, okresné riad. PZ v Malackách, okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, Malacky pod číslom ORPZ-MA-ODI-12-153/2022 zo dňa 06.10.2022, ktoré je súčasťou tohoto rozhodnutia.*

*17.3 Odvodnenie spevnených plôch a vjazdu musí byť zabezpečené tak, aby povrchová voda nebola odvádzaná na účelovú komunikáciu a jej súčasti.*

*17.4 Úsek vjazdu, v ktorom dôjde k stavebnému zásahu do miestnej komunikácie je žiadateľ povinný zápisnične pred realizáciou prevziať a po ukončení odovzdať správcovi MK Dušanovi Dvoranovi, tel.: 0905537343 (odporúča sa vyhotovenie fotodokumentácie) - kópie zápisov doručiť tunajšiemu cestnému správne mu orgánu.*

*17.5 V prípade potreby čiastočného obmedzenia premávky na komunikácii počas stavebných prác na realizácii vjazdu vykonávaného v styku s miestnou komunikáciou je žiadateľ povinný pracovisko označiť prenosným dopravným značením odsúhlaseným ORPZ v Malackách - okresným dopravným inšpektorátom a následne určeným v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v platnom znení obcou Vysoká pri Morave.*

*17.6 Stavebné práce v styku s miestnou komunikáciou je možné realizovať len v období od 15.4. do 15.11. kalendárneho roka. Žiadateľ je povinný minimalizovať dopravné obmedzenia na nevyhnutne potrebný čas a dbať na to, aby v dôsledku stavebných prác nedochádzalo k spôsobovaniu závad v zjazdnosti a schodnosti účelovej komunikácie (vynášanie blata, zatekanie vody, roznášanie stavebného materiálu, vytváranie medziskládky stavebného materiálu na vozovke a chodníku a pod.) Pred predmetnou úpravou starostu obce o povolenie rozprávkových prác, ak je potrebné zasiahnuť do konštrukcie miestnej komunikácie*

*17.7 Vjazd a spevnené plochy je možné realizovať na základe právoplatného povolenia stavebného úradu - obce Vysoká pri Morave*

*17.8 V zmysle ustanovenia § 8 ods. 6 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon, vjazdy na susedné nehnuteľnosti nie sú súčasťami miestnych komunikácií. Žiadateľ vybuduje vjazdy na vlastné náklady a zodpovedá za ich správu a údržbu v súlade s platnými všeobecno-záväznými právnymi predpismi a príslušnými technickými normami.*

17.9 Žiadateľ zodpovedá za škody, ktoré vzniknú užívateľom a správcom komunikácií z dôvodu nedodržania podmienok tohto rozhodnutia.

17.10 Pri výjazde vozidiel na miestnu komunikáciu pre vodičov vozidiel ustanovenie § 21 ods. 2 zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke v z.n.p. Ak to vyžadujú okolnosti, najmä nedostatočný rozhľad, vodič je povinný zaistiť bezpečný vjazd na cestu pomocou spôsobilej a náležite poučenej osoby.

17.11 V prípade vzniku problémov súvisiacich s rozhľadovými pomermi pri výjazde vozidiel z pozemku žiadateľa je tento povinný zrealizovať potrebné opatrenia na vlastnom pozemku a vo vlastnej réžii.

Povoľujúci orgán je oprávnený určené podmienky doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžiada všeobecný záujem. Toto rozhodnutie nenahrádza iné povolenie potrebné podľa stavebných, vodohospodárskych a iných predpisov.

## II. Účastníkov konania

18. Na ústnom pojednávaní dňa 27.05.2024, zápisom do zápisnice, vzniesol pripomienky Martin Grúbl, citácia:

„Pán Grúbl požaduje: Vybudovanie protihlukovej steny min. 3,0 m vysokej od ± 0,000 podlaha haly. Zrušenie loggie, miestnosť č. 2.19 na poschodí. Nepriehľadnú úpravu okien na 2. NP (poschodí) severného a západného pohľadu. Nepriehľadnosť skiel okien musí byť už od výroby.“

Uvedeným pripomienkam stavebný úrad vyhovel z dôvodov uvedených v odôvodnení územného rozhodnutia.

## III. Ostatné podmienky

19. Podľa § 54 stavebného zákona sa stavba môže uskutočniť iba podľa stavebného povolenia.

20. Stavba bude uskutočnená **podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Natáliou Voltmannovou, 3MP PROJEKT, Pánska niva 29, 920 01 Hlohovec, autorizovaný stavebný inžinier číslo oprávnenia 2953\*I1 v 09/23 a 06/2024 overenej v územnom konaní**, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné akékoľvek zmeny stavby **oproti projektovej dokumentácii, overenej v územnom konaní nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.**

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

22. Rozhodnutie o umiestnení stavby platí podľa § 40 ods. 1) Stavebného zákona 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.

23. Podľa § 40 ods. 2) čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím zákonnej lehoty.



Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

24. Stavba bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov sietí. Ak uvedené vyjadrenia do termínu začatia prác na stavbe stratia platnosť, je nevyhnutné požiadať príslušných vlastníkov, resp. správcov sietí o vydanie nových stanovísk.

25. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

26. Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

27. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.

28. Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

29. Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť spracovaná podľa § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

30. V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie zohľadniť všetky podmienky dotknutých orgánov štátnej správy.

31. Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii (podľa druhu podmienok) preukázať ich splnenie.

32. Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.

33. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia musí stavebník preukázať vlastnícke resp. iné právo k pozemkom, na ktorých sa stavba v rozsahu jej všetkých objektov umiestňuje. Podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona stavebník musí v stavebnom konaní preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadované stavby.

34. V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie bude zapracovaná podmienka ohľadom okien na 2. nadzemnom podlaží, ktoré sa nachádzajú na severnom a západnom pohľade, ktoré budú vyhotovené so sklom nepriehľadným mliečnym.

35. Projekt neuvažuje s dopravným napojením na Bazovú ulicu, ani s dopravným napojením k parc. č. 4505/594.

## O d ô v o d n e n i e

Obec Vysoká pri Morave ako príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 24.10.2023, s postupným dopĺňaním podania „Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení 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 a SO-03 Protihluková stena, navrhovateľ a MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné čísla 4505/599, 4505/197 a 4505/600 katastrálne územie Vysoká pri Morave.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 24.10.2023 zaplatený v zmysle pol. 59 písm. a/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorí tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Listom č. SU-1944/306/2024 zo dňa 29.04.2024 oznámil stavebný úrad začatie územného konania o umiestnení stavby s termínom miestneho zisťovania dňa 27.05.2024 o 09:00 hod. s miestom stretnutia na obecnom úrade vo Vysokej pri Morave. Stavebný úrad v oznámení, upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu podať najneskôr pri ústnom konaní. Začatie územného konania bolo v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

Dňa 27.05.2024 na zvolanom ústnom pojednávaní, zápisom do zápisnice, vzniesol pripomienky Martin Grúbl, citácia:

*„Pán Grúbl požaduje: Vybudovanie protihlukovej steny min. 3,0 m vysokej od ± 0,000 podlaha haly. Zrušenie loggie, miestnosť č. 2.19 na poschodí. Nepriehľadnú úpravu okien na 2. NP (poschodí) severného a západného pohľadu. Nepriehľadnosť skiel okien musí byť už od výroby.“*

K uvedenému stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad uvedeným pripomienkam vyhovuje v celom rozsahu. Navrhovateľ, MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362 na zvolanom ústnom pojednávaní zo dňa 27.05.2024, zápisom do zápisnice súhlasil s pripomienkami ktoré uviedol účastník konania Martin Grúbl, Rybárska 80/12, 900 66 Vysoká pri Morave. Dňa 12.06.2024 bol návrh na vydanie územného rozhodnutia doplnený o projekt stavby pre územné rozhodnutie – dodatok k projektu, kde boli všetky uvedené pripomienky zapracované.

Stavebný úrad listom číslo SU-2476/306/2024 zo dňa 01.07.2024 upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány o ukončení získavania podkladov pre rozhodnutie a vyzval ich na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia pred vydaním rozhodnutia a to v lehote 7 pracovných dní od doručenia tohto upovedomenia.

V upovedomení bola popísaná časť dokumentácia, ktorá bola aktualizovaná a upravená a to:

- Do objektovej skladby pribudol stavebný objekt SO-03 Protihluková stena  
Protihluková stena bude vybudovaná na hranici pozemkov stavebníka - p.č. 4505/599 a 4505/600, podľa priloženej situácie, celková dĺžka steny bude 99,045 m. Protihluková stena bude mať výšku 3,0 m od  $\pm 0,0$  podlahy haly, celková výška steny bude 3,25 m nad úrovňou terénu. Systém bude realizovaný z panelov zo štiepkocementovej dosky hr. 235 mm, dĺžky panelov do 3,0 m, výšky panelov 2,5 m. Pod panelmi bude železobetónový sokel výšky 0,75 m, šírky 500 mm. Stena bude mať betónový základ do nezámrznej hĺbky 800 mm, šírka základu 600 mm, základ nebude presahovať hranicu pozemku stavebníka. Panely zo štiepkocementovej dosky budú mať drevený rám z hranolov. Tvar pohľadovej steny a statický výpočet bude upresnený v dokumentácii pre stavebné povolenie.  
SO-03 Protihluková stena bude, podľa výkresu č. AK-02 Koordinačná situácia, umiestnená aj na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 4505/600 k. ú. Vysoká pri Morave.
- Okná na 2. nadzemnom podlaží, ktoré sa nachádzajú na severnom a západnom pohľade, budú vyhotovené so sklom nepriehľadným mliečnym.
- Vo výkrese č. AK-04, pôdorys poschodia bola zrušená miestnosť č. 2.19 (Logia). Miestnosť č. 2.20 (Denná miestnosť) má zväčšenú podlažnú plochu o výmeru miestnosti č. 2.19 a deliacej steny na 33,18 m<sup>2</sup>.
- Projekt neuvažuje s dopravným napojením na Bazovú ulicu, ani s dopravným napojením k parc č. 4505/594.

K doplnením podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sa nevyjadril žiadny účastník konania ani dotknutý orgán.

Navrhovateľ, podľa § 38 stavebného zákona, preukázal právo k pozemkom registra „C“ KN parcelné čísla 4505/599, 4505/197 a 4505/600 katastrálne územie Vysoká pri Morave, zapísané na liste vlastníctva č. 3569, ktoré nie sú v jeho vlastníctve písomným súhlasom vlastníka nehnuteľnosti zo dňa 30.04.2024 a 03.07.2024. Vlastníci predmetných pozemkov, ako účastníci územného konania, mali zároveň možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

Podľa platného územného plánu obce Vysoká pri Morave, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva č. 55/2005 zo dňa 26.09.2005 a jeho zmien a doplnkov ÚPN obce Vysoká pri Morave č. 1/2015 a 2/2017 uvedené pozemky zasahujú do funkčnej plochy využitia územia: plochy a objekty remeselnej výroby, malovýroby, skladov, V1 – lokalita č. 24 – výrobný a skladový areál.

Regulatívy pre rozvoj výroby

- dominantným funkčným využitím pozemkov je výroba a skladové hospodárstvo
- prípustnou funkciou sú dopravné plochy a plochy technickej vybavenosti nevyhnutné pre obsluhu územia, zeleň
- s ohľadom na špecifické danosti obce môže byť v jej katastrálnom území situovaná len ľahká výroba, ktorá nebude znečisťovať a znehodnocovať životné prostredie
- neprípustnou funkciou je bývanie a poľnohospodárska výroba
- max. podlažnosť – 2 nadzemné podlažia, max. výška objektu 9,0 m
- koeficient maximálnej zastavanej plochy parcely objektom( Kz ) – 0,40
- koeficient minimálnej plochy zelene – 0,30
- zastrešenie možné aj plochou strechou

- parkovanie vozidiel riešiť na ploche určenej pre výrobu a skladovanie – počty parkovacích miest navrhnuť v zmysle príslušných STN a podľa druhu umiestnenia prevádzky

#### Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

V rámci riešenia ÚPN sa v prvom rade navrhuje skvalitnenie prevádzky v areáloch súčasných výrobných skladovacích podnikov pôsobiacich v rámci zastavaného územia obce. S plošným rozširovaním existujúcich výrobných skladovacích lokalít Továrenská ul. a areál bývaleho PD (poľnohospodárskeho družstva) sa jednoznačne neuvažuje. Všetky nové aktivity budú situované a rozvíjané v priestore navrhovaného priemyselného parku.

Navrhovaná stavba je umiestnená v súlade s územným plánom.

Stavebný úrad predložený návrh na umiestnenie stavby preskúmal z hľadísk uvedených v § 37 ods. 1 až ods. 3 Stavebného zákona, v súlade s § 3 vyhlášky MŽP SR 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 technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, z hľadiska hygienických požiadaviek, požiadaviek starostlivosti o životné prostredie, ako aj v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu 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.

Podľa § 42 ods. 2) sa toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení zákonov:

Podľa § 36 ods. (1) Stavebného zákona: „*Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s pravidlami s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*“

Podľa § 36 ods. (3) Stavebného zákona: „*Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyznamenaný o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*“

Podľa § 36 ods. (4) Stavebného zákona: „Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.“

Podľa § 37 ods. (1) Stavebného zákona: „Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.“ Ustanovenie Stavebného zákona platné do 31.03.2024

Podľa § 142l ods. (1) Stavebného zákona: „Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024

Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.“

Podľa § 37 ods. (2) Stavebného zákona: „Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.“

Podľa § 37 ods. (3) Stavebného zákona: „Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.“

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

Podľa § 39a ods. (1) Stavebného zákona: „Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.“

Podľa § 39a ods. (2) Stavebného zákona: „*Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky*

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

Podľa § 40 ods. (1) Stavebného zákona: „*Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.“*

Podľa § 40 ods. (2) Stavebného zákona: „*Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.“*

Podľa § 40 ods. (3) Stavebného zákona: „*Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.“*

Podľa § 42 ods. (2) Stavebného zákona: „*Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.“*

Podľa § 42 ods. (4) Stavebného zákona: „*V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.“*

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.“*

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:**

1. MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362
2. Peter Vrabček, Boženy Němcovej 520/2, 901 01 Malacky
3. Beáta Vrabčeková, Boženy Němcovej 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. 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:**

9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. ORHaZZ v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
16. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
18. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
19. eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
20. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
21. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
23. Obec Vysoká pri Morave, Referát prevádzky ČOV a kanalizácie, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
24. Obec Vysoká pri Morave, cestný správny orgán, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
25. Obec Vysoká pri Morave, Referát životného prostredia, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave

**Na vedomie – bez právnych účinkov doručenia:**

26. MixFood s.r.o., B. Němcovej 520/2, 901 01 Malacky, IČO: 46 689 362
27. Peter Vrabček, Boženy Němcovej 520/2, 901 01 Malacky
28. Beáta Vrabčeková, Boženy Němcovej 520/2, 901 01 Malacky
29. U-S Holding a.s., Hlavná 1039/1L, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO: 52536696
30. Mgr. Andrej Dvoran, Orechová 1056/5, 900 66 Vysoká pri Morave
31. Petronela Dvoranová, Orechová 1056/5, 900 66 Vysoká pri Morave
32. Martin Grúbl, Rybárska 80/12, 900 66 Vysoká pri Morave

**Príloha:**

Výkres č. AK - 01 – Situácia širších vzťahov, vypracovaná v 09/2023 Ing. N. Voltmannovou

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 07.11.2024

Zvesené dňa 25.11.2024





Tento vykras je súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-3182/306/2024 zo dňa 30.10.2024



ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	PROJEKTANT STAVBY	ING. NATĀLIA VOLTMANNOVĀ			3MP PROJEKT
VYPRACOVALA	STAVEBNÍK	MIXFOOD, S.R.O.			PŘIBINOVA 4
MIESTO STAVBY	PARCELA	4505/599, 4505/600, 4505/197	FORMÁT	2 A4	
NĀZOV STAVBY	OBJEKT	NOVOSTAVBA HĀLY PRE SPRACOVANIE ZEMIAKOV, ZELENINY A OVOCIA	DĀTUM	06/2024	
	OBĀH	SITUĀCIA ŠIRŠÍCH VZĀHOV	MIERKA	1:1000	
ČĀST		AK - ARCHITECTONICKO-KONŠTRUKČNĀ	STUPEŇ	DUR	
			ČÍSLO VYKRISU	AK - 01.	

