

OBEC VEĽKÁ LOMNICA

Tatranská 175/23, 059 52 VEĽKÁ LOMNICA

OBECVL-S/2024//2272/00187

Vo Veľkej Lomnici 15.01.2024

Oznámenie o výsledku vybavenia petície

Dňa 30.11.2023 bola Obci Veľká Lomnica doručená petícia označená ako „*PETÍCIA občanov Obce Veľká Lomnica proti realizácii stavby "Bytové domy Horec, Plesnivec a Šafrán" na pozemkoch parcely č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4344/ 773, 4343/776, 4343/778, 4343/780, 4817/4, KN-C 4344/1 (KN-E 4344/1), 4343/78, 4343/467 a 4343/415 katastrálne územie Veľká Lomnica a za zachovanie kvality života dotknutých obyvateľov na uliciach Športová, Golfová a Okružná*“

Prostredníctvom doručenej petície podpísané osoby žiadajú:

- A) odmietnutie zámeru realizovať výstavbou Bytových domov Horec, Plesnivec a Šafrán " na pozemkoch parcely č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4343/773,4343/776, 4343/778,4343/780,4817/4, KN-C 434411 (KN-E 4344/1), 4343/78, 4343/467 a 4343/415 katastrálne územie Veľká Lomnica v podobe ako je uvedený v oznámení o začatí územného konania o umiestnení stavby č.k.: SP/509-004/22Šk zo dňa 13.11. 2023;
- B) odmietnutie zámeru, aby prístupová cesta k akýmkoľvek stavbám na pozemkoch parcely č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4343/ 773, 4343/776, 4343/778, 4343/780, 4817/4, KN-C 4344/1 (KN-E 434411), 4343/78, 4343/467 a 4343/415 katastrálne územie Veľká Lomnica viedla cez ulice Športová, Golfová, Okružná;
- C) odmietnutie zámeru realizovať výstavbu veľkokapacitného parkoviska so 100 parkovacími miestami na pozemkoch parcely č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4343/ 773, 4343/776, 4343/778, 4343/780, 4817/4, KN-C 4344/1 (KN-E 434411), 4343/78, 4343/467 a 4343/415 katastrálne územie Veľká Lomnica výlučne nad zemou a bez akejkoľvek zelene oddeľujúcej plánované parkovacie miesta;
- D) aby prístupovú cestu k plánovanej výstavbe na pozemkoch parcely Č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4343/ 773, 4343/776, 4343/778, 4343/780, 4817/4, KN-C 4344/1 (KN-E 4344/1), 4343/78, 4343/467 a 4343/415 katastrálne územie Veľká Lomnica bola vedená priamo z hlavného ťahu cesty druhej triedy č. 540.

Podľa § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve, príslušný orgán verejnej moci je povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom. Výsledok vybavenia petície písomne oznámi do 30 pracovných dní od doručenia petície, alebo od odstránenia jej nedostatkov podľa odseku 4 zástupcovi.

V zmysle § 5 ods. 6 zákona o petičnom práve, ak z obsahu petície vyplýva, že petíciu nemožno vybaviť podľa odseku 5 citovaného zákona, orgán verejnej moci príslušný na vybavenie petície obsahujúcej žiadosť alebo návrh posúdi jej obsah a zašle písomnú odpoveď spolu s odôvodnením zástupcovi v lehote podľa odseku paragrafu 5 ods. 5. zákona o petičnom práve.

Podľa § 5 ods. 7 zákona o petičnom práve, orgán verejnej moci je povinný zverejniť výsledok vybavenia petície na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na elektronickej úradnej tabuli, ak to technické podmienky umožňujú, a to do desiatich pracovných dní od jej vybavenia. Povinnosti podľa osobitných predpisov nie sú prvou vetou dotknuté.

Predložené listiny označené ako Petícia neobsahujú niektoré základné náležitosti požadované zákonom č. 85/1990 Zb. o petičnom práve. Z formálneho hľadiska vytykame predloženej petícii :

- nesúlady s § 4 ods. 2 druhá veta uvedeného zákona, v zmysle ktorého musí fyzická osoba uviesť čitateľne svoje meno, priezvisko, adresu pobytu a k týmto údajom pripojiť svoj podpis. *Viacere osoby nemali uvedenú adresu pobytu čitateľne a v plnom znení.*
- nesúlady s § 4a ods. 5 uvedeného zákona, v zmysle ktorého ak podpisové hárky neobsahujú text petície, musia byť označené tak, aby bolo zrejmé, aká petícia sa má podporiť podpismi; na každom podpisovom hárku musí byť uvedené meno, priezvisko a adresa pobytu zástupcu. *Jednotlivé petičné hárky neobsahovali zákonom stanovené náležitosti.*

Aj napriek uvedeným formálnym nedostatkom bola predložená petícia posúdená z obsahového hľadiska, nakoľko sa podpísané osoby domáhajú viacerých vecí spoločenského záujmu s nasledovným výsledkom v jej jednotlivých častiach.

Po prešetrení obsahu petície jej Obec Veľká Lomnica **nevyhovuje**.

Odôvodnenie :

A) odmietnutie zámeru realizovať výstavbou Bytových domov Horec, Plesnivec a Šafrán " na pozemkoch parcely č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4343/773, 4343/776, 4343/778, 4343/780, 4817/4, KN-C 434411 (KN-E 4344/1), 4343/78, 4343/467 a 4343/415 katastrálne územie Veľká Lomnica v podobe ako je uvedený v oznámení o začatí územného konania o umiestnení stavby č.k.: SP/509-004/22 Šk zo dňa 13.11. 2023;

ad A) Odmietnúť zámer realizácie bytových domov nie je možné z dôvodu, že tento zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou „Územného plánu obce Veľká Lomnica", schválenou Obecným zastupiteľstvom Veľká Lomnica dňa 15.07.2021, pod číslom uznesenia 264/2021 a jeho záväznej časti vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením obce č. 4/2021.

Regulatívy zástavby sú nasledovné :

4.1.2/ Plochy bytových domov

a) hlavné funkcie: bývanie v bytových domoch. Podiel plôch bývania v budovách musí byť viac ako 66 %.

b) doplnkové funkcie: základná občianska vybavenosť - maloobchod a služby do 150 m² úžitkovej plochy, detské a športové ihriská, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov.

c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, chov hospodárskych zvierat.

d) ďalšie podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach, prach vibrácie a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť bytové alebo polyfunkčné domy s využitým podkroviem maximálne do štyroch nadzemných podlaží so šikmou strechou bez podkrovia alebo troch nadzemných podlaží a šikmou strechou

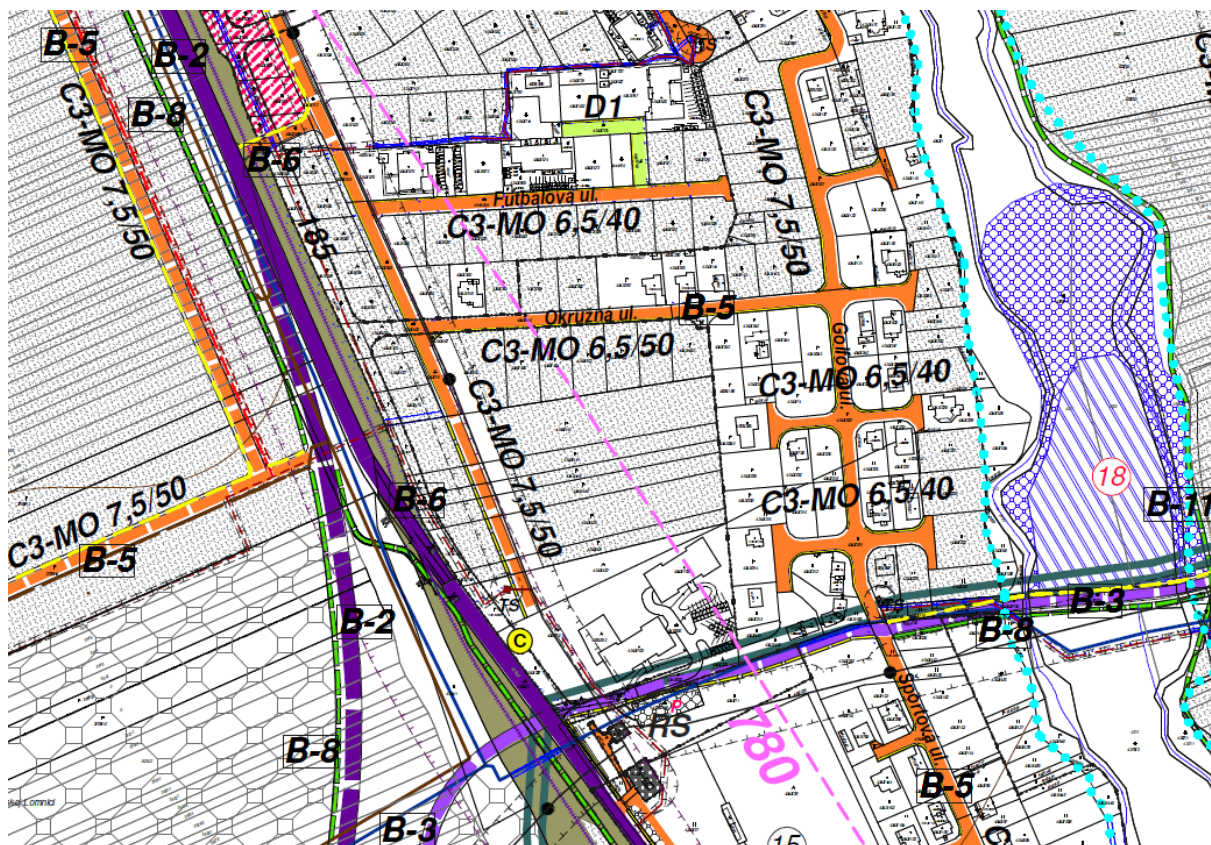
(jednopodlažným obytným podkrovím), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 13 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel plôch zelene minimálne 50 %. V polyfunkčných budovách doplnkové funkcie umiestnené na I. nadzemnom podlaží (prízemí). Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňích miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Garáže pre byty umiestnené v objekte

Uličný priestor pri miestnych komunikáciách kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 9,0 m a kategórie MO 6,5 minimálne 8,0 m. Uličný priestor komunikácií kategórie D1- obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke. Zástavba musí dodržiavať jednotnú zastavovaciu čiaru v maximálnej vzdialenosti 10 m od uličnej čiar.

Konanie stavebného úradu vedené pod spisovou značkou SP/509-004/22 Šk je vedené na základe podaného návrhu spoločnosti RESIDEA s.r.o., so sídlom: Dolná Streda č. 517 v zastúpení spoločnosťami RECOMP, s.r.o., Nám. sv. Egídia 60, 058 01 Poprad a JANJU, spol. s.r.o., Hviezdoslavova č. 270, Svit, zo dňa 20. 12. 2023 a to na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Bytové domy Horec, Plesnivec a Šafrán“ na pozemkoch parc.č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4343/773, 4343/776, 4343/778, 4343/780, 4817/4, KN-C 4344/1 (KN-E 4344/1), 4343/78, 4343/467 a 4343/415, katastrálne územie Veľká Lomnica, ktorého výsledkom má byť územné rozhodnutie o umiestnení stavby.

B) odmietnutie zámeru, aby prístupová cesta k akýmkoľvek stavbám na pozemkoch parcely č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4343/ 773, 4343/776, 4343/778, 4343/780, 4817/4, KN-C 4344/1 (KN-E 434411), 4343/78, 4343/467 a 4343/415 katastrálne územie Veľká Lomnica viedla cez ulice Športová, Golfová, Okružná;

Ad B) Prístupová komunikácia je v zmysle platného územného plánu riešená tromi spôsobmi ako je to podrobne zdokumentované vo výkrese návrhu dopravy – výkres č. 3 platnej územnoplánovacej dokumentácie - Výrez :



Prvý - v severnej časti priamym napojením na cestu II/540 prechodom cez železnicu a následne na plánovaný obchvat obce Veľká Lomnica Poprad – Tatranská Lomnica (tento je v štádiu územného konania a v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Druhý – v južnej časti na budúcu komunikáciu medzi existujúci stavbami pod názvom „Aptarmány Lomnica“ a futbalovým ihriskom.

Tretí – na existujúcu sieť miestych komunikácií Okružná a Golfová.

V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že mieste komunikácie sú verejné a z toho dôvodu nie je možné obmedziť ich využívanie akýmkoľvek fyzickým alebo právnickým osobám, občanom obce ako aj širšej verejnosti.

C) odmietnutie zámeru realizovať výstavbu veľkokapacitného parkoviska so 100 parkovacími miestami na pozemkoch parcely č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4343/ 773, 4343/776, 4343/778, 4343/780, 4817/4, KN-C 4344/1 (KN-E 4344/1), 4343/78, 4343/467 a 4343/415 katastrálne územie Veľká Lomnica výlučenad zemou a bez akejkoľvek zelene oddeľujúcej plánované parkovacie miesta.

Ad C) Odmietnúť zámer realizácie parkoviska nie je možné z dôvodu, že tento zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou „Územného plánu Obce Veľká Lomnica“, schválenom Obecným zastupiteľstvom Veľká Lomnica dňa 15.07.2021, pod číslom uznesenia 264/2021 a jeho záväznej časti vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením obce č. 4/2021. Parkovanie je riešené na pozemkoch navrhovaných bytových domoch a počet parkovacích miest je vypočítaný s v zmysle STN 73 60 56.

D) aby prístupovú cestu k plánovanej výstavbe na pozemkoch parcely č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4343/773, 4343/776, 4343/778, 4343/780, 4817/4, KN-C 4344/1 (KN-E 4344/1), 4343/78, 4343/467 a 4343/415 katastrálne územie Veľká Lomnica bola vedená priamo z hlavného ťahu cesty druhej triedy č. 540.

Ad D) prístupové komunikácie sú presne popísané v bode B) tohto oznámenia, z čoho je preukázateľne zrejmé, že súčasná územnoplánovacia dokumentácia vyhovuje tejto požiadavke (*tejto požiadavke vyhovoala aj pôvodná územnoplánovacia dokumentácia schválená Obecným zastupiteľstvom vo Veľkej Lomnici dňa 13. 12. 2007 pod. číslom uznesenia 94/2007*).

Zároveň Obec Veľká Lomnica vznikla investorovi podmienku zabezpečiť realizáciu stavby staveniskovou komunikáciou s jej napojením priamo na cestu II/540 jej napojením pod existujúcim železničným priecestím a nad stavbami pod názvom „Apartmány Lomnica“ (existujúca poľná cesta viditeľná aj v katastrálnej mape), ktoré bude zároveň odsúhlasené správcou cesty II/540 a Okresným riaditeľstvom poľnohospodárstva v Kežmarku.

Zároveň Obec Veľká Lomnica, ako orgán územného plánovania takéto dopravné napojenie tejto lokality rieši v následných zmenách a doplnkoch územného plánu, so zámerom ich porerokovania v prvom polroku 2024.

Vo všeobecnosti je potrebné uviesť skutočnosť, že zámer realizovať bytové domy v tejto lokalite je v súlade aj s pôvodnou územnoplánovacou dokumentáciou schválenou Obecným zastupiteľstvom vo Veľkej Lomnici dňa 13. 12. 2007 pod. číslom uznesenia 94/2007, čoho priamym dôkazom sú existujúce bytové domy – stavby so spísmými číslami 610 a 611 pod názvom „Apartmány Lomnica“. Využité dotknuté územie pre účely výstavby bytových domov je preukázateľne platné už 16 rokov.

Na území obce sa stretávajú rôzne záujmy štátu vyplývajúce z Konceptie rozvoja Slovenska, regionálne potreby a záujmy vyplývajúce z územného plánu regiónu a miestne záujmy organizácií, podnikateľov, občanov a obce samej. Všetky tieto záujmy je potrebné zosúladiť a vzájomne skoordinať na území obce. Schválený územný plán poskytuje právnu istotu akým spôsobom sa má využívať územie. Územný plán je určitou dohodou všetkých zainteresovaných o budúcom rozvoji obce.

V petícii navrhovaný spôsob riešenia výstavby dotknutej lokality cit. : „*My dolupodpísaní občania obce Veľká Lomnica neodmietame výstavbu napríklad dvojposchodových stavieb na pozemkoch parcely č. KN-C 4343/416, 4343/417, 4343/418, 4343/419, 4343/773, 4343/776, 4343/778, 4343/780, 4817/4, KN-C 4344/1 (KN-E 4344/1), 4343/78, 4343/467 a 4343/415 katastrálne územie Veľká Lomnica spolu s parkoviskom s primeraným počtom parkovacích miest, ktoré by bolo z časti aj v podzemí plánovaných bytových domov a súčasne dotknuté parkovisko bolo delené zeleňou*“ bolo potrebné predložiť minimálne pri prerokovaní nového územného plánu obce – súčasne platného, ktorého proces trval cca. 5 rokov, ktorého prerokovanie je prísne verejné práve a predovšetkým so zreteľom na vyššie uvedené dôvody.

V zmysle vyššie uvedeného Obec Veľká Lomnica rozhodla tak, že petíciu nemôže vyhovieť. Obec Veľká Lomnica týmto považuje petíciu v súlade s § 5 ods. 6 zákona Z. z. o petičnom práve za vybavenú.

Mgr. Peter Duda, v.r.
starosta obce