



OBEC DUNAJSKÁ LUŽNÁ

Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná

STAROSTA OBCE DUNAJSKÁ LUŽNÁ

Pozastavenie výkonu uznesenia Obecného zastupiteľstva v Dunajskej Lužnej č. 2024/03-19 zo dňa 26.3.2024

Podľa §13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

pozastavujem

výkon uznesenia Obecného zastupiteľstva v Dunajskej Lužnej č. 2024/03-19 prijatého dňa 26.3.2024 (ďalej len „Uznesenie“) v znení:

Opätovná žiadosť o vyjadrenie súhlasného stanoviska s umiestnením stavby na pozemku v majetku obce - Avalanche Group s.r.o.

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje umiestnenie stavby na pozemku v majetku obce – prepoj verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, na pozemku parcela registra „C“, parc. č. 184/7, druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV 740, kat. územie Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec.

Hlasovanie k bodu č. 19

Počet poslancov OZ / počet prítomných poslancov OZ na hlasovaní: 11 / 11

Za:	7	Peter Gajdošech, Miroslava Hercová, Branislav Karovič, Marián Kučera, Katarína Lindvayová, Martin Mosný, Peter Paľaga
Proti:	0	
Zdržal sa:	4	Matúš Baráth, Mária Belešová, Lukáš Haizer, Juraj Jánošík
Neprítomní:	0	
Nehlasovali:	0	

Uznesenie bolo schválené.

Uznesenie pozastavujem z dôvodu, pretože sa domnievam, že je pre obec zjavne nevýhodné.

Odôvodnenie:

Schválenie umiestnenia stavby na pozemku v majetku obce, v rámci plánovaného súkromného investičného developerského zámeru, ktorý nie je súladný s územným plánom, považujem za rozhodnutie pre obec zjavne nevýhodné a zakladajúce nežiadúci precedens do budúcnosti. Predmetné uznesenie bolo schválené bez predchádzajúceho prerokovania opätovnej žiadosti spoločnosti Avalanche Group s.r.o. v poradných orgánoch (príslušné komisie a rada poslancov), ako aj bez stanoviska odborného referátu k tejto žiadosti.



OBEC DUNAJSKÁ LUŽNÁ

Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná

Predmetná žiadosť bola do podateľne obecného úradu doručená v mesiaci marec a po jej spracovaní odborným referátom mali prerokovať orgány obce v mesiaci apríl.

Developerský zámer počíta s umiestnením 165 nebytových priestorov a 105 bytov v regulatívne občianska vybavenosť v 12 polyfunkčných objektoch. Zo 165 nebytových priestorov až 151 je dispozične určených tak, že využitie evokuje bývanie (obsahujú kuchyne, izby, kúpeľne). Do týchto „nebytových priestorov“ nasťahovaní bývajúci nebudú vedieť získať trvalý pobyt v obci, čo predpokladám povedie k hromadným žiadostiam o zmenu účelu využitia (rekolaudáciu) nebytových priestorov na byty. Týmto žiadostiam nebude možné bez zmeny územného plánu vyhovieť, pretože v regulačnom bloku OV má bývanie predstavovať doplnkovú funkciu zastúpenú 30% a teda nebude možné zvyšovať podiel bytov na úkor nebytových priestorov. Zámer počíta so statickou dopravou až 498 áut s jediným príjazdom cez cestu prvej triedy I/63, aj keď územný plán predpisuje napojenie tejto lokality aj ulicami Sadová a Lipová, teda v troch bodoch napojenia.

Výška 12 polyfunkčných objektov je navrhovaná 3+, územný plán tu výšku 3+ neumožňuje, ale len 3.

Absentuje urbanistická štúdia, ktorá by zahrňovala aj susedný nezastavaný pozemok, ktorý leží medzi zastavanou lokalitou pri Lipovej ulici a lokalitou developera.

Ernest Németh
starosta obce