

Obec Kočovce	
Dátum:	17.6.2024 14:30
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Obec Kočovce
916 31 Kočovce 280

V Kočovciach, dňa 17.06.2024

Pre: Obecné zastupiteľstvo obce Kočovce
Ing. Monika Kopúňová – starostka obce Kočovce

VEC: Petícia občanov obce Kočovce proti umiestneniu / výstavbe projektu CAR PARSIT – LOGISTIC PARK EUROPA - doplnenie

Vážení poslanci obecného zastupiteľstva, vážená pani starostka,

predseda petičného výboru, ako zástupca pre komunikáciu s orgánmi verejnej správy ako aj ako zástupca občanov obce Kočovce, ktorí sa pripojili k už predloženej petícii v súvislosti s prijatím:

- Uznesenia č. 11/2024 – OZ Obecným zastupiteľstvom obce Kočovce na II. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kočovce dňa 25.03.2024 (ďalej tiež aj ako „**Uznesenie o schválení IZ**“), ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo predložený investičný zámer investora p. Natálie Jombíkovej, Trenčianske Mitice, pre umiestnenie projektu logistického parku s priemyselnou výrobou s označením / názvom CAR PARSIT – LOGISTIC PARK EUROPA na pozemkoch parc. č. 720, parc. č. 663, k.ú. Beckovská Vieska (ďalej tiež aj ako „**Investičný zámer / Projekt**“); a s tým spojeným
- Uznesenia č. 12/2024, časť B/, ktorým Obecné zastupiteľstvo súčasne schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č. 9 platnej územnoplánovacej dokumentácie / územného plánu obce Kočovce (ďalej tiež aj ako „**Územný plán**“) pre účely Investičného zámeru / Projektu na parcelách č. 720 a 663, k.ú. Beckovská Vieska, určeným pre účely Investičného zámeru / Projektu (ďalej tiež aj ako „**Projektové pozemky**“) v danej lokalite na zmenu funkčného využitia z existujúceho nezastavaného územia ornej plochy na oblasť / plochu výroby / výrobné územie (ďalej tiež aj ako „**Zmena funkčného využitia**“) (ďalej tiež aj ako „**Uznesenie o schválení obstarania zmien ÚP**“);

na základe čoho vyjadrili svoj **zásadný nesúhlas** s uvedenými postupmi ako aj celkovým umožnením umiestnenia / výstavby Investičného zámeru / Projektu v dotknutej lokalite obce Kočovce (ďalej ako „**Petícia**“), ktorá bola doručená na obecný úrad Kočovce dňa 10.05.2024, predkladá Obecnému zastupiteľstvu obce Kočovce / Obci Kočovce doplnujúci materiál k Petícii nasledovne:

1. Schvaľovanie Investičného zámeru / Projektu

1.1 Investičný zámer / Projekt je **v rozpore** s:

- platným Územným plánom, nakoľko predmetné dotknuté územie, v ktorom sa nachádzajú aj Projektové pozemky v k.ú. Beckovská Vieska (ďalej tiež aj ako „**Dotknuté územie**“) predstavuje v zmysle Územného plánu ornú pôdu, ktoré je v zmysle záväznej časti Územného plánu ako nezastavané územie plôch poľnohospodárskej pôdy, na ktorom je prípustné využitie ako poľnohospodárska plocha, a nie je v žiadnom prípade určené na oblasť výroby / výrobné územie;
- existujúcimi výhľadovými princípmi funkčného využitia Dotknutého územia v zmysle platného Územného plánu, nakoľko predmetné územie je aj výhľadovo do budúcnosti primárne určené ako orná pôda – súčasne na základe vyjadrenia niektorých bývalých poslancov Obecného zastupiteľstva s prípadnou / potenciálnou zmenou funkčného využitia výhľadovo do budúcnosti na zastavanie stavbami s obytnou funkciou vrátane občianskej vybavenosti, resp. ekonomické / sociálne / kultúrne potreby obyvateľstva, rekreácie a športu, avšak v žiadnom prípade nie na výrobu (výrobné / priemyselné / logistické stavby).

Aktuálny Územný plán je **záväzným a smerodajným dokumentom** pre obec Kočovce vo vzťahu k vyhodnocovaniu a posudzovaniu súladu všetkých zamýšľaných stavebných zámerov (vrátane Investičného zámeru / Projektu) na území obce Kočovce s uvedeným Územným plánom. V uvedenej súvislosti súčasne:

- platný Územný plán je vydaný aj vo forme VZN Obce Kočovce, ako **podzákonného všeobecne záväzného platného právneho predpisu**;
- v zmysle § 27 ods. 6 zák. č. 50/1976 Z.z. (ďalej tiež aj ako „**Stavebný zákon**“) (v znení účinnom do 31.03.2024) vyplýva, že Územný plán je **záväzným podkladom alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb**.
- v zmysle § 22 ods. 5 zák. č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (ďalej tiež aj ako „**Zákon o územnom plánovaní**“) vyplýva, že záväzná časť územného plánu obce **je záväzná pre rozhodovanie o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov**.

1.2 Prijaté Uznesenie o schválení IZ sa javí súčasne ako úkon Obce Kočovce v rámci postupu v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zák. č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení (ďalej tiež aj ako „**Zákon o obecnom zriadení**“) v rámci ktorého má Obec Kočovce pri výkone samosprávy oprávnenie usmerňovať ekonomickú činnosť v obci, a ak tak ustanovuje osobitný predpis (najmä v oblasti živnostenského podnikania, školstva, hazardných hier, posudzovania vplyv na životné prostredie, ochrany ovzdušia, dopravy, a pod.), vydávať **súhlas, záväzné stanovisko, stanovisko alebo vyjadrenie** k podnikateľskej a inej činnosti právnických osôb a fyzických osôb a k umiestneniu prevádzky na území obce.

V uvedenej súvislosti však dávame do pozornosti, že:

- a) takéto oprávnenie / úkon obce, ako záväzný úkon / podklad obce v pozícii dotknutého orgánu v zmysle § 140a a §140b Stavebného zákona, pre následné správne konania v rámci Stavebného zákona v predmetnej veci Investičného zámeru / Projektu (najmä územné konanie pre vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného konania pre vydanie stavebného povolenia) by:
- mohol byť vydaný obcou až v rámci / pre účely samotných správnych konaní v rámci Stavebného zákona v predmetnej veci Investičného zámeru / Projektu (najmä územné konanie pre vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného konania pre vydanie stavebného povolenia), v ktorých by obec vystupovala v pozícii dotknutého orgánu – nakoľko však konania v rámci Stavebného zákona ešte nezačali / neprebiehajú uvedený úkon obce:
 - by mohol predstavovať očakávaný postup obce, ako dotknutého orgánu, v rámci správnych konaní; a súčasne
 - by mohol degradovať / by mohol negatívne ovplyvniť žiadaný postup obce, ako dotknutého orgánu, už v rámci samotných správnych konaní;a teda by bol predčasným a neprijateľným úkonom obce;
 - by musel byť v súlade s platným Územným plánom - v zmysle §140a ods. 4 Stavebného zákona *obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach obsah územnoplánovacej dokumentácie, najmä zásady a regulatívy záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov a súčasne § 11 písm. i) Zákona o územnom plánovaní vydáva záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou územného plánu obce – Územný plán v súčasnosti neumožňuje v Dotknutom území a na Projektových pozemkoch umiestňovanie výroby / priemyslu a teda aj samotné Uznesenie o schválení IZ **nie je v súlade** s platným Územným plánom.*
- b) obec, ak by bola súčasne v kumulovanej pozícii orgánu samosprávy a stavebného úradu vykonávajúceho pôsobnosť preneseného výkonu štátnej správy, **nemôže súčasne uskutočňovať** výkon samosprávy v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) Zákona o obecnom zriadení formou / spôsobom vydávania / prijímania právnych úkonov, v pozícii dotknutého orgánu v zmysle § 140a a 140b Stavebného zákona, ktoré majú / môžu mať povahu záväzných úkonov / podkladov obce pre správne konania v rámci Stavebného zákona v predmetnej veci Investičného zámeru / Projektu

(najmä územné konanie pre vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného konania pre vydanie stavebného povolenia) – išlo by o neprijateľný rozpor a stret záujmov obce.

- c) obec mohla / mala postupovať vo vzťahu k Investičnému zámeru / Projektu v uvedenej súvislosti výlučne formou **poskytnutia územnoplánovacích informácií**, resp. **vyjadrenia k funkčnému využitiu pozemku/pozemkov** pre účely projektovej a investičnej prípravy Investičného zámeru / Projektu z hľadiska **súlady Investičných pozemkov s Územným plánom obce** – nakoľko Investičné pozemky nie sú v súlade s Územným plánom, nebolo možné zo strany obce Kočovce pristupovať k Uzneseniu o schválení IZ.

Na základe vyššie uvedených skutočností v bodoch 1.1 a 1.2 vyplýva, že postup Obecného zastupiteľstva ako aj prijaté Uznesenie o schválení IZ sú **v rozpore s Územným plánom, Stavebným zákonom ako aj Zákonom o obecnom zriadení**.

1.3 Súčasne na základe dostupných informácií nemal byť v procese rozhodovania / schvaľovania Investičného zámeru / Projektu náležite dodržaný postup v zmysle Rokovacieho poriadku Obecného zastupiteľstva obce Kočovce (ďalej tiež aj ako „**Rokovací poriadok OZ**“), a to najmä vo vzťahu:

1.3.1 k riadnemu zapojeniu komisií Obecného zastupiteľstva, ako poradných, iniciatívnych a kontrolných orgánov (ďalej tiež aj ako „**Komisie OZ**“) do prípravného procesu schvaľovania Investičného zámeru / Projektu zo strany Obecného zastupiteľstva, a to najmä:

- a) prerokovania;
- b) prípravenia pripomienok / stanovísk;
- c) posúdeniu návrhov na prijatie uznesenia;
- d) odporúčaní vrátane dôvodových správ,

ako podkladov pre náležité posúdenie Investičného zámeru / Projektu zo strany Poslancov OZ čomu súčasne nasvedčuje skutočnosť, že uvedený postup nebol zmienený v samotnej zápisnici zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v rámci prejednávaneho bodu programu, ako ani v samotnom Uznesení o schválení IZ - bolo iba konštatované, že starostka Obce informovala Obecného zastupiteľstvo o doručení žiadosti investora a následne o dôkladnom oboznámení sa poslancov s Investičným zámerom / Projektom) vrátane náležitého odôvodnenia / konštatovania dodržania uvedených postupov v rámci Rokovacieho poriadku OZ, čo je v rozpore s bežnou praxou obecných zastupiteľstiev v iných mestách / obciach, a to najmä s ohľadom na rozhodovanie o tak závažnej / zásadnej otázke;

1.3.2 poslanci **nemohli mať** dostatočný čas (1. týždeň) na riadne oboznámenie sa s Investičným zámerom / Projektom a jeho dopadmi na obyvateľstvo ako aj samotnú obec (bez ohľadu na skutočnosť, že Poslanci OZ v rámci programu rokovania deklarovali riadne oboznámenie sa s Investičným zámerom / Projektom) ak od prezentácie Investičného zámeru / Projektu a doručenia žiadosti investora (18.3.2024) do samotného konania obecného zastupiteľstva (25.03.2024) na ktorom bolo schválené Uznesenie o investičnom zámere ubehlo **7 dní** – nemôže byť predsa reálne, aby v tak krátkom časovom úseku:

- a) boli schopné uskutočniť Komisie OZ pre Poslancov OZ všetky riadne / náležité poradné úkony pre riadnu prípravu rozhodovania Obecného zastupiteľstva o Investičnom zámere / Projekte; a súčasne
- b) Poslanci OZ oboznámiť sa s prezentovanými podkladmi Investičného zámeru / Projektu, so všetkými poradnými úkonmi Komisií OZ a vrátane prijatia vlastného stanoviska.

1.4 Súčasne je potrebné upozorniť aj na skutočnosť, že je **viac ako nepochopiteľné**, prečo v tak **zásadnej otázke** vecí územnej samosprávy nebol zo strany Obecného zastupiteľstva, resp., aj samotnej starostky obce využitý inštitút „zhromaždenia obyvateľov obce“ v zmysle § 11b Zákona o obecnom zriadení, na ktorom by bol zo strany občanom obce prezentovaný Investičný zámer / Projekt vrátane jeho možných dopadov na obyvateľov obce ako aj samotnú obec a vopred umožnená aktívna účasť obyvateľov obce predkladať návrhy / vyjadrenia a tým sa aktívne zúčastniť / mať vplyv k tomu, či a v akom rozsahu by vôbec Obecné zastupiteľstvo pristúpilo k schvaľovaniu Investičného zámeru / Projektu vrátane zmien Územného plánu pre potreby Investičného zámeru / Projektu.

Ide o bežný inštitút zapojenia sa občanov obce do vecí verejných a kultúry výkonu samosprávy, a to najmä pri zásadných otázkach riadenia / fungovania obce, a to nielen v krajinách západného sveta, ale už aj na Slovensku, ktorý by mal byť v takýchto veciach / otázkach jednoznačne využívaný. Ide tak o hrubý rozpor so všeobecne požadovanými / očakávanými legitímnymi požiadavkami občanov na výkon funkcie poslancov, ako zástupcov občanov, ako aj starostky obce v rámci komunálnej politiky ako aj všeobecnými princípmi komunálnej politiky.

Ak obec je schopná a má záujem 1 - 2x denne vyhlasovať v miestnom rozhlase informácie o prítomnosti súkromných podnikateľov na území obce predávajúcich rôzne komodity pre občanov, tak bez debaty musí byť schopná a mať záujem verejne vyhlasovať a pozývať obyvateľov obce aj na účasť na zásadných otázkach fungovania samosprávy obce.

Súčasne by si existujúca zmena funkčného využitia daného územia vyžadovala ďalšiu zmenu Územného plánu, kedy v prípade schválenia výstavby Projektu ako aj zmeny Územného plánu v prospech Projektu by súčasne uvedené predstavovalo **zásadný a negatívny precedens** pre celé dotknuté územie (ako aj celú obec Kočovce) v tom zmysle, že do budúcnosti by stále viac investorov malo záujem a vyvíjalo by aktivity s cieľom presadiť **pokračovanie ďalšieho zastavania dotknutého územia projektami výrobného - logistického charakteru, na základe čoho by hrozilo, že by sa postupne celé dotknuté územie zmenilo na priemyselnú zónu / výrobné územie.**

2. Schvaľovanie obstarania zmeny Územného plánu

2.1 Uznesenie o schválení obstarania zmien ÚP je v hrubom rozpore s:

- a) s existujúcim Územným plánom ako aj výhľadovými princípmi funkčného využitia Dotknutého územia v zmysle platného Územného plánu - ako už bolo prezentované v časti 1 vo vzťahu k schvaľovaniu Investičného zámeru / Projektu;
- b) s doteraz uplatňovanými princípmi / zásadami / stanoviskami obecného zastupiteľstva Obce Kočovce ako aj starostky obce:
 - na základe vyjadrenia niektorých bývalých poslancov Obecného zastupiteľstva s prípadnou / potenciálnou zmenou funkčného využitia výhľadovo do budúcnosti výlučne na zastavanie stavbami s obytnou funkciou vrátane občianskej vybavenosti, resp. ekonomické / sociálne / kultúrne potreby obyvateľstva, rekreácie a športu, avšak **v žiadnom prípade nie na výrobu (výrobné / priemyselné / logistické stavby)** - existujúce územie V1a a V1c (výrobný závod Röchling, logistické centrum Prologis park) mali byť poslednými a hraničnými územiami v rámci Územného plánu určenými pre oblasť výroby bez akéhokoľvek ďalšieho rozširovania do Dotknutého územia;
 - vo vzťahu k investičným zámerom výstavby obdobných investičných projektov v obci Kočovce / v danej lokalite - najmä Logistické a konsignačné centrum navrhované zo strany spoločností Autoparky s.r.o. a K.L.K. s.r.o., na základe ktorého obecné zastupiteľstvo zamietlo zmenu Územného plánu v uvedenej súvislosti a tým aj samotnú realizáciu projektu, a to najmä z dôvodov, že existujúce územie v k.ú. Rakol'uby, ktoré slúži pre oblasť výroby a logistiky (výrobný závod Röchling, logistické centrum Prologis park) značne negatívne obmedzuje kvalitu života občanov obce Kočovce - vid' vyjadrenie pani starostky v rámci rubriky „Slovo má starostka obce“ v Informátorovi obce Kočovce č. 1 - júl 2019, ako aj Uznesenie OZ č. 37/2018 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva z 11.12.2018.

V uvedenej súvislosti upozorňujeme na skutočnosť, že na jednej strane je k obdobnému / totožnému projektu (ktorý bol súčasne zasadený do územia, v ktorom by nemal / nemusel mať ani zďaleka taký negatívny vplyv na život obyvateľov obce Kočovce - najmä vzdialenosť od obytnej zóny ako aj pozemkov určených na obytnú výstavbu / vrátane občianskej vybavenosti, resp. ekonomické / sociálne / kultúrne potreby obyvateľstva, rekreácie a športu) v minulosti deklarované **jednoznačné negatívne obmedzenie kvality života občanov** obce Kočovce, a to vo vzťahu k už existujúcej oblasti výroby (výrobný závod Röchling, logistické centrum Prologis park) a na strane druhej je o pár rokov pre orgány obce Kočovce (vrátane tej istej starostky)

priechodný a výhodný projekt v rámci Investičného zámeru / Projektu, ktorý niekoľkonásobne prevyšuje negatíva / negatívne parametre na kvalitu života občanov obce Kočovce.

Obec súčasne nemôže záujmy investora nadradzovať nad záujmy občanov obce / samotnej obce a schvaľovať zmeny Územného plánu nie v súlade s dlhodobými výhľadmi / cieľmi smerovania / fungovania obce ale napasovávať zmeny Územného plánu na aktuálne / konkrétne ciele / záujmy investora.

2.2 Schválenie Územného plánu vo vzťahu k Investičnému zámeru / Projektu by súčasne neznamenal viazanosť / povinnosť investora na Investičných pozemkoch následne realizovať Investičný zámer / Projekt v schválených základných rysoch / parametroch, ale na základe už schválenej zmeny funkčného využitia Investičných pozemkov by podľa vlastného uváženia mohol predložiť do územného / stavebného konania úplne diametrálny / odlišný investičný zámer / projekty, resp. aj viac projektov viacerých investorov oproti súčasnému Investičnému zámeru / Projektu – nakoľko práve plánovaná zmena Územného plánu je **alfou / omegou k takýmto postupom a základným predpokladom pre posudzovanie súladu projektov v rámci správnych konaní (územné konanie, stavebné konanie) s platným Územným plánom.** V uvedenej súvislosti:

- a) uvedenému nasvedčuje aj skutočnosť, že v rámci Investičného zámeru / Projektu je malá časť Investičných pozemkov deklarovaná ako zmiešané územie, avšak v zmysle Uznesenia o schválení obstarania zmien ÚP vyplýva príprava podkladov na zmeny Územného plánu **na funkčné využitie výlučne výroby, nie zmiešaného územia** a teda deklarované stavebné využitie pre zmiešané územie by ani **nemohlo byť následne** v zmysle Stavebného zákona schvaľované / realizované;

resp.

- b) by taktiež mohol nastať scenár, že:

- by Investičné pozemky (so schváleným Územným plánom) následne boli predané samotným „reálnym“ investorom pre účely prípravy a realizácie samotných ich vlastných projektov; alebo
- by došlo k úkonom inžinierskej činnosti na Investičných pozemkoch v rozsahu získania územného / územných rozhodnutí ako aj stavebného / stavebných povolení a až následný predaj pripravených Investičných pozemkov za enormné peniaze skutočným investorom;

čo sú bežne zaužívané postupy investorov / developerov na Slovensku.

2.3 Plánovaná zmena Územného plánu v prospech Investičného zámeru / Projektu by súčasne:

- a) predstavovala **zásadný a negatívny precedens** pre celé Dotknuté územie (ako aj celú obec Kočovce) v tom zmysle, že do budúcnosti by stále viac investorov malo záujem a vyvíjalo by aktivity s cieľom presadiť pokračovanie ďalších zmien Územného plánu v Dotknutom území tak, že by sa nakoniec celé Dotknuté premenilo na územie výroby – kedy obec by už **veľmi ťažko vedela** argumentovať proti takýmto tendenciám / tlakom investorov.
- b) **zásadný a negatívny vplyv** na už existujúce okolité zóny s funkčným využitím definované ako obytné územia, resp. zmiešané územia pre občiansku vybavenosť, turistický ruch, ekonomické / kultúrne a sociálne potreby obyvateľstva – a to vo vzťahu k už existujúcej zástavbe, ako aj ešte len k pozemkom určeným na takýto druh zástavby.

3. Samotný Investičný zámer / Projekt

Nebol **zverejnený / prezentovaný** obcou obyvateľom obce (minimálne na úradnej tabuli / internete, vrátane očakávaných postupov ako bolo uvedené vyššie vo vzťahu k možnosti občanov obce sa k tomuto vyjadriť v rámci procesu schvaľovania Investičného zámeru / Projektu ako aj pred prijatím Uznesenia o schválení IZ) a títo **nemali možnosť a ani v súčasnosti nemajú možnosť** sa s týmto náležite oboznámiť.

3.1 Investičný zámer / Projekt, a to najmä z hľadiska jeho Urbanistickej štúdie, nemôže predstavovať náležitý podklad na schválenie obcou Kočovce najmä:

- a) s pohľadu §4 ods. 3 písm. d) Zákona o obecnom zriadení v spojení s §140a a 140b Stavebného zákona nakoľko je v iba v základných / hrubých črtách / parametroch bez náležitého posúdenia vplyvov na životné prostredie, ovzdušie, dopravu, zdravotné riziká – najmä znečistenie a smog (primárne výfukové plyny nákladných automobilov), svetelný smogu, hluk / prach, zdravotné riziká tak na obyvateľov obce Kočovce ako aj na životné prostredie, ktoré **nemôže predstavovať dostatočný podklad / základ** k jeho schváleniu poslancami uznesením obecného zastupiteľstva;
- b) nie sú uvedené:
 - skutočné subjekty, ktoré majú byť potenciálnymi investormi / realizátormi Investičného zámeru / Projektu – je predsa proti zdravej a očakávanej logike, aby investorom tak veľkého a rozsiahleho Projektu bola fyzická osoba nepodnikateľ (a to najmä s ohľadom na finančné krytie ako daňové aspekty);
 - predbežné kalkulácie / aspekty finančných nákladov Projektu vrátane rozdelenia a pomeru nákladov na „Výrobu“ a „Zmiešané územie“;
- c) v časti „Výroba“ nie sú bližšie špecifikované výrobné / logistické aktivity – nemôže obstať iba všeobecné konštatovanie „hál pre montáž komponentov, pre sklady a expedíciu výrobkov ľahkého priemyslu“.

3.2 Investičný zámer kladie do popredia údadné výhody:

- a) finančné prínosy pre obec vo forme jednorazového miestneho poplatku za rozvoj ako aj následných daní z nehnuteľností;
- b) hospodársky a ekonomický rozvoj regiónu;
- c) zvýšenie zamestnanosti;
- d) vybudovanie občianskej vybavenosti;

na margo čoho uvádzame, že:

- a) Je veľmi zvláštne, že deklarované finančné prínosy **majú prevažovať nad negatívami** Investičného zámeru / Projektu a byť zásadnými pre obec, nakoľko:
 - vo vzťahu k predchádzajúcemu obdobnému / totožnému projektu Logistické a konsignačné centrum navrhované zo strany spoločností Autoparky s.r.o. a K.L.K. s.r.o. takéto potenciálne finančné prostriedky obci nechýbali a neboli potrebné;
 - vo vzťahu k existujúcim priemyselným / výrobným / logistickým podnikom / centráram v katastri obce Kočovce predsa by mali plynúť minimálne z daní z nehnuteľností dostatočné finančné prostriedky na pokrytie potrebných / požadovaných potrieb občanov obce ako aj samotnej obce.

Súčasne, ak by aj obec potrebovala ďalšie / dodatočné finančné prostriedky na rozvoj tak tieto by mala primárne hľadať v takých aktivitách / projektoch, ktoré sú v súlade s právami / právom chránenými záujmami a potrebami občanov obce a následne obce samotnej a nie presadzovať záujmy investorov zabalené / vyzdvihované do popredia s „finančnými potrebami / prínosmi“ obce na úkor svojich občanov.

- b) Vplyv investičného projektu na hospodársky / ekonomický rozvoj regiónu je úplne bezpredmetný a zanedbateľný, nakoľko v okolí sa nachádza dostatočný počet priemyselných / logistických zón a parkov a nie je potreba ich ďalšieho budovania, a to najmä na úkor zaberania úrodnej ornej pôdy.
- c) Investičný zámer / Projekt nemá / nepredstavuje ani žiadnu pridanú hodnotu vo vzťahu k prípadnému vytvoreniu nových pracovných miest / príležitostí, resp. zníženie miery nezamestnanosti pre občanov obce Kočovce, resp. blízke okolie okresov Nové Mesto nad Váhom, Piešťany, Trenčín, nakoľko v súčasnej dobe existuje v rámci výrobné - montážnych závodov v danom regióne nedostatok pracovnej sily a súčasne dochádza aj k veľkej fluktuácii pracovnej sily,

čo má negatívny vplyv na tieto podniky. Bude tak dochádzať k tomu, že drvivou väčšinou zamestnancov budú práve cudzinci, ktorí budú bývať v postavených ubytovniach a budú sa tak vytvárať pracovné miesta primárne pre takúto skupinu zamestnancov, bez akéhokoľvek prínosu pre obyvateľov obce a obec samotnú.

d) Stavby občianskej vybavenosti (športoviská, nákupné zariadenie, škôlka, ambulancia lekára, lekárňa) - tieto „prínosy“ Investičného zámeru / Projektu, ako potenciálna vynútená investícia investora, však:

- majú v primárnej miere slúžiť pre účely investora Projektu ako aj výrobné / logistické závody a až následne v určitej veľmi obmedzenej všeobecnej rovine aj samotným občanom obce Kočovce;
- nie je možné predpokladať, či uvedená občianska vybavenosť by nakoniec aj bola realizovaná v rámci zastavania Dotknutého územia výrobné / logistickými objektami tak v rámci Investičného zámeru / Projektu, resp. iných zámerov / projektov v ich finálnej realizovanej podobe;
- či by vôbec a v akej miere mohla byť reálne občianska vybavenosť využívaná aj zo strany obyvateľov obce Kočovce – ak by zostali uvedené objekty v majetku / správe investora, tak ten by rozhodoval o možnosti ich využitia zo strany obyvateľov obce a nie sama obec (súčasne je nelogické, akým spôsobom by mal byť zabezpečený prístup pre občanov k objektom občianskej vybavenosti do uzavretého areálu, ako vyplýva z Urbanistickej štúdie);
- je viac ako nepredstaviteľné, akým spôsobom by mohlo dôjsť k odsúhlaseniu výstavby / zriadenia predškolského zariadenia / škôlky v blízkosti priemyselného areálu s dodržaním zdravotno – hygienických predpisov platnej legislatívy.

3.3 Je deklarované pripojenie na dodávku pitnej vody tak rozsiahleho areálu na obecný verejný vodovod – uvedené je **predsa nereálne / zavádzajúce a nemožné** v súčasnej situácii, keď obec už odmieta pripájať nové projekty obytnej výstavby na obecný verejný vodovod z dôvodu **nedostatočnej zásobovacej kapacity**.

3.4 Nie je riešené odkanalizovanie objektov, na základe čoho je veľký predpoklad, že v súvislosti s Projektom bude realizovaná **priemyselná čistička odpadových vôd**, ktorej zápach (s ohľadom na vzdialenosť od najbližšieho zastaveného obytného územia 57m) bude enormne negatívne vplyvať práve na tieto oblasti.

3.5 Deklarované vyššie uvedené „pozitíva“ Investičného zámeru / Projektu však nemôžu ani zďaleka vybalansovať **v zásadnej miere prevažujúce negatívne stránky Projektu**, a to najmä tie, ktoré boli prezentované už vyššie, ako aj:

- a) umiestnenie vo veľmi tesnej a neprijateľnej blízkosti (57m) od existujúcej obytnej zóny s už existujúcou obytňou výstavbou, ako aj ďalších obytných zón / zmiešaných zón, ktoré sa nachádzajú v nárazníkovej zóne negatívnych vplyvov v zmysle platného Územného plánu;
- b) umiestnenie v území, ktoré by susedilo s už existujúcim priemyselno / logistickým územím v časti Rakol'uby, ako aj v k.ú. Beckov (najmä Tesco logistické centrum) ktoré už zo skúseností samotných občanov obce Kočovce / obce Beckov (vrátane sľubovaných / deklarovaných podmienok od investorov v rámci schvaľovania takýchto investičných zámerov oproti reálnym existujúcim podmienkam zrealizovaných projektov) v súčasnej dobe negatívne ovplyvňuje životné podmienky občanov obce Kočovce / obce Beckov;

čo by malo **zásadný negatívny vplyv** tak:

- 1) na kvalitu života občanov obce Kočovce v dotknutých obytných zónach / zmiešaných zónach, a to najmä s ohľadom na:
 - hroziace zdravotné riziká, najmä z titulu svetelného smogu, hluku, zápachu, prachu, znečistenia ovzdušia / životného prostredia, zvýšenia dopravného zaťaženia / emisií z dopravy;
 - zničenie súkromia občanov;

- zníženie hodnoty majetku (najmä už postavených stavieb ako aj pozemkov určených na bytovú výstavbu / zmiešanú výstavbu) občanov;
- hroziace riziká z titulu výstavby ubytovní pre zamestnancov, ktorí tak primárne nebudú pochádzať z blízkeho okolia obce Kočovce, resp. okresu Nové Mesto nad Váhom, Piešťany, Trenčín (a to najmä z dôvodu existujúceho nedostatku pracovnej sily), ale budú predstavovať cudzincov pochádzajúcich mimo EÚ, s ktorými má veľká väčšina miest a obcí z uvedeného titulu negatívne skúsenosti, a to najmä vo vzťahu k zvýšenému výskytu nedodržiavania verejného poriadku, zvýšenej miery priestupkov / kriminality;

2) všeobecne na kvalitu života občanov obce Kočovce v rámci celého územia obce Kočovce.

V zmysle vyššie uvedených skutočností vyplýva, že **investičný / podnikateľský záujem investora v rámci Projektu vysoko presahuje všeobecný záujem verejnosti a občanov obce Kočovce na Projekte vrátane prínosu / pozitív Projektu pre obec Kočovce a jej občanov.** Nemôže tak byť predsa prioritou / v záujme občanov obce Kočovce znehodnocovať si ornú pôdu, životné prostredie, kvalitu života na úkor podnikateľských záujmov investora, ktorý nemá k našej obci a nášmu územiu žiadny iný vzťah, okres čisto podnikateľského vrátane tvorby zisku. Starostka a poslanci obecného zastupiteľstva, ako zákonodarné / výkonné orgány obce Kočovce **by nemali v žiadnom smere podliehať tlakom investorov / developerov, ale práve naopak by mali za každých okolností starostlivo dbať na zachovanie miery rovnováhy funkčného využitia územia obce, záujmov obce a občanov obce, ktoré by mali mať prednosť a byť v každom smere nadradené záujmom investorov / developerov, ako tretích osôb.**

Preto občania obce Kočovce, ktorí sa podpísali pod Petíciu (v rozsahu 279 podpisov)


Ž I A D A J Ú

obecné zastupiteľstvo obce Kočovce ako aj starostku obce Kočovce

na:

1. zrušenie Uznesenia č. 11/2024 - OZ prijatého Obecným zastupiteľstvom obce Kočovce na II. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kočovce dňa 25.03.2024, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo predložený investičný zámer investora p. Natálie Jombíkovej, Trenčianske Mitice, pre umiestnenie Projektu logistického parku s priemyselnou výrobou s označením / názvom CAR PARSIT - LOGISTIC PARK EUROPA na pozemkoch parc. č. 720, parc. č. 663;
2. zrušenie Uznesenia č. 12/2024, časť B, prijatého Obecným zastupiteľstvom obce Kočovce na II. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kočovce dňa 25.03.2024, v časti ktorou obecné zastupiteľstvo schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN-O Kočovce v lokalite V1d vo forme zmeny funkčného využitia z ornej plochy na plochy výroby podľa § 12 ods. 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. na parcelách 720 a 663, k.ú. Beckovská Vieska;
3. zamedzenie / neodsúhlasenie akejkoľvek zmeny územného plánu obce Kočovce, ktorá by umožnila umiestnenie / výstavbu Projektu na Investičných pozemkoch / Dotknutom území;
4. zamedzenie akýchkoľvek úkonov / neuskutočňovanie žiadnych úkonov smerujúcich k umožneniu / povoleniu umiestnenia / výstavby Projektu na Investičných pozemkoch / Dotknutom území.

V Kočovciach, dňa 17.06.2024


.....
JUDr. Ján Kubiš
predseda petičného výboru