

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY B3 OBCE LOZORNO

VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK

1. S. Karovičová

Z internetovej stránky obce Lozorno mám informáciu o návrhu riešenia územného plánu zóny B3 v Lozorne Som vlastníčkou parcely č.646, 647, ktorá je predmetom riešenia zóny B3. Naším zámerom, je v budúcnosti vybudovať na uvedenej parcele rodinný dom. Zámerom návrhu je ale našu záhradu rozdeliť a priradiť jej časti ku iným vytváraným stavebným parcelám. Žiadame týmto o prehodnotenie návrhu riešenia. Žiadame ponechať našu parcelu v celku (v zmysle priloženého grafického návrhu!) s možnosťou výstavby rodinného domu.

akceptuje sa

2. M. Stolár

Týmto podávame pripomienku voči umiestneniu skrinky VRIS (elektrická rozpojovacia istiacia skriňa) na hranici parcely číslo 576/3, navrhnutej v územnom pláne Zóny B3 vzhľadom k vjazdu do rodinného domu a žiadame o jej preloženie.

akceptuje sa

3. L. Lehman

ako dotknuté osoby nesúhlasíme s uvedeným projektom, nakoľko tento nový územný plán narúša podmienky na kľudné bývanie a vytvára rušivé faktory ako je cesta hneď za našim pozemkom č. 636, čo by v prípade výstavby domu na nákresoch nebolo pre nás úplne ideálnym riešením, keďže by sme mali cestu z oboch strán nášho pozemku. A čo ak máme v pláne postaviť na našich pozemkoch dva domy?

Keďže nás nikto doteraz neoboznámil s uvedeným projektom nevieme ako máme rozumieť vete na strane 8 „... konali sa pracovné rokovania so zainteresovanými subjektami...“.

Na tej istej strane sa spomína, že Stavebná komisia, odporučila scelovanie a delenie pozemkov s väčším prihliadnutím k vlastníckym vzťahom, ak je tomu tak, nechápeme, prečo by sa naše pozemky mali scelovať s pozemkami iných vlastníkov a prečo je tam napr. naplánovaný dom na troch z nich, pričom každý z týchto troch je vlastníctvom niekoho iného. Jedná sa o pozemky číslo 639/1, 639/2 a 639/6. Toto riešenie je pre nás neprijateľné a tiež nepochopiteľné.

Ďalšou nepochopiteľnou vecou je riešenie dopravy, či už pozeráme na Zvončínsku ulicu, ktorá je už teraz dosť vyťažená a nakoľko sa rozširuje aj výstavba smerom na priehradu vyťaženosť sa bude ešte zvyšovať a to už nehovorím o pôvodnej časti Cintorínskej ulice.

Z tohto všetkého máme len pocit, že nový projekt sa prispôsobuje určitým skupinám alebo jednotlivcom a nie občanom Lozorna, ktorých sa to bezprostredne dotýka.

Samozrejme sme sa pripojili i k ostatným občanom, ktorí podpísali Nesúhlas s návrhom riešenia územného plánu obytnej zóny B3.3 a tento bude doručený osobne na Obecný úrad v Lozorne.

Stanovisko je zhodné s vyjadrením p. Ho mera a spol. – vid' vyjadrenie k bodu 4

4. Ľ. Ho mer a spol.

4.1 Navrhovane riešenia územného plánu v časti B3.3 neboli prerokovane ani dane na vedomie súčasným vlastníkom. Súčasní vlastníci, výslovne nesúhlasia z korekciou spájania a delenia súkromných parciel. Nakoľko sa tu jedna len o záujem jednotlivca pred záujmami väčšiny vlastníkov pozemkov!

Cieľom návrhu ÚPN –Z B3 je vytvorenie optimálnych podmienok pre výstavbu rodinných domov v súlade so schváleným ÚPN obce Lozorno a ZaD č.3. V žiadnom prípade sa nejedná o preferovanie záujmov jednotlivcov!

4.2 V rámci postupu prípravy mali prebehnúť jednania so zainteresovanými stranami, teda aj vlastníkmi pozemkov B3 .4 a B3 .3, ktoré doteraz nikto s nikým neprerokoval a tak sa nemohol vyjadriť k návrhu spájania a delenia pozemkov od poradového č.1 po č.57.

Obec postupovala štandardne - návrh ÚPN –Z B3 bol verejne dostupný v tlačenej forme k nahliadnutiu na OÚ Lozorno ako aj na webovej stránke obce a občania sa mohli v termíne 07.03 – 07.04.2014 k návrhu vyjadriť

4.3 V žiadnom prípade nesúhlasíme so znehodnocovaním našich súkromných pozemkov vedením akejkoľvek CESTY, cez naše záhrady, ktoré potrebujeme na naše dlhodobé súkromné ciele a plány. V navrhovanom UP sú vykreslene na našich pozemkoch okrem pretínajúcej cesty cez pozemky, aj domy so susedmi.

Návrh cesty k pozemkom č. 640/5,6, 642/7 a 643/1,2 bude v čistopise prehodnotený tak, aby nezasahoval do citovaných parciel

4.4 Nesúhlasíme tiež so samotnou realizáciou územného plánu zóny B3.3. Územne plány zón sa realizujú v prípadoch, keď územný plán obce, alebo mesta nie je a nemôže byť zhotovený detailne na úroveň parciel pre veľkosť územia. Podrobnejšie rieši menšie územne celky. Územný plán obce Lozorno je však detailný. Preto sa tak realizácia územného plánu zón Lozorno netýka. Územný plán zóny B3.3 je iba novou variantou riešenia výstavby v danej oblasti vzhľadom k UP obce Lozorno. Zasadne tak nesúhlasíme s obídením platného UP obce Lozorno takouto formou.

Návrh ÚPN –Z B3 dôsledne vychádza zo schváleného ÚPN obce Lozorno a ZaD č.3. ako aj spĺňa podmienky Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zmena doplnkov a Vyhlášky č. 55 MŽP SR o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Zavádza záväzné regulačné podmienky pre novú zástavbu rodinných domov na vymedzenom území a vytvára podmienky pre zabezpečenie potrebnej technickej infraštruktúry (doprava a inžinierske siete)

4.5 Doprava zo Zvončinskej je už doteraz nevyhovujúca. Výjazd na Hlavnú ulicu by sa mal riešiť križovatkou. Cintorínska ulica je pre množstvo obytných domov a tým aj obyvateľov a navrhovaného výjazdu úplne nevyhovujúca. Kvalita cesty cez Zohorskú ulicu je slabá. Kvalita Hlavnej cesty od začiatku Lozorna až po koniec je hanbou obce, nešťastím pre obyvateľov, ktorí vedľa nej bývajú.

Dopravné napojenie je v plnom rozsahu prevzaté zo schváleného ÚPN obce Lozorno a ZaD č.3 a návrh funkčnej triedy (šírkového usporiadania) predĺženia Cintorínskej ul. vyhovuje požiadavkám STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií. Podľa tabuľky B.9 pre funkčnú triedu C2 je hodinová prípustná kapacita 140 vozidiel/hod. Reálne číslo pohybov sa v špičkovej hodine môže pohybovať cca 0,64 voz./dom (podľa skúseností z obcí pri Bratislave) – t. j. pri 100 domoch 64 vozidiel za hodinu. Pre zníženie dopravnej záťaže Hlavnej ul. obec má v zmysle platného ÚPN vypracovanú PD a zabezpečuje finančné krytie tejto investície.

4.6 Vodné hospodárstvo je už nedostačujúce pre súčasný stav obyvateľov. Je to už

tridsaťročné zariadenie a nie je prispôbené takému zvýšeniu obyvateľov. Takisto aj kanalizácia nie je dostatočne stavaná a vybavená pre takú veľkú kapacitu obyvateľov.
V súlade so schválenými ZaD č.5 návrh vodného hospodárstva predpokladá rozšírenie vodného zdroja, ako aj ČOV

4.7 Dažďova stekajúca voda z kopcov je už celé desaťročia neriešená. Pri väčších dažďoch veľké množstvo vody zaplavuje záhrady a celú cestu na Zvončinskej ulici. Odplavuje všetku úrodu a veci z dvorov.

Ochrana územia Zóny B3 je v návrhu riešená a to vybudovaním:

- *záchytnej priekopy južne časti B3.4 s vyústením do mokrade západne cintorína.*
- *vsakovacieho drénu pozdĺž komunikácií*
- *daždovej kanalizácie v telese Zvončinskej ul.*
- *akumulačných nádrží pre zachytenie dažďových vôd na pozemkoch už vybudovaných a navrhovaných RD – dažďové vody zo striech a spevnených plôch je následne možné využiť ako úžitkovú vodu pre rôzne účely. V prípade, zrážkové vody nebudú odvedené do záchytnej nádrže treba zabezpečiť ich vsakovanie na vlastnom pozemku.*

4.8 Veríme tomu, že ak by sa vedenie obce a zainteresovaný snažili vopred dohodnúť s vlastníkmi dotknutých pozemkov, určite by zmenilo svoje stanovisko a nezmyselne vyhodené peniaze (určite nie malé) na projekt B3.3 by tak využito na podstatne nutnejšie a potrebnější projekty v našej obci.

Obec predložila návrh ÚPN –Z B3 občanom na pripomienkovanie

5. Š. Mikulášek

Ako majiteľ stavebného pozemku s parcelným číslom 731 v rámci vytvorenia nových stavebných pozemkov v obci Lozorno, časť: Záhumenice pripomienkujem vybudovanie novej cesty. S cestou súhlasíme, avšak žiadam Obecný úrad V Lozorne, aby výmera na cestu bola rozpočítaná z jednej aj z druhej strany stavebných pozemkov, tzn. z našej strany súhlasíme s uvoľnením časti pozemku na polovicu cesty.

akceptuje sa

6. M. Oravcová

Pre situovanie komunikácie v danej lokalite využiť aj parcelu č. 1257/3 k.ú. Lozorno, ktorá je v registri „C“ vedená ako cesta.

akceptuje sa

vypracoval: Ing.arch. Juraj Talaš



