



OBEC LOZORNO

Obecný úrad, Hlavná 1, 900 55 LOZORNO

- podľa zoznamu podpísaných obyvateľov

Č.j. 479/2014

Lozorno, dňa 03.06.2014

Vec: Vyjadrenie k vyhodnoteniu pripomienok k ÚP zóny B3 Lozorno – o d p o v e d'

Dňa 23.05.2014 obdržal tunajší úrad pripomienky skupiny obyvateľov (vid' zoznam), týkajúce sa vyhodnotenia pripomienok k územnému plánu obytnej zóny B3- Za cintorínom (ďalej len "ÚPN -Z B3), ktorého návrh bol prepracovaný a v súlade so zákonom zverejnený na úradnej tabuli obce Lozorno ako aj na internetovej stránke www.lozorno.sk.

Po preštudovaní došlého vyjadrenia skupiny obyvateľov zo dňa 23.05.2014 a jeho následného zaslania spracovateľovi Návrhu ÚP -Z B3 Ing. Arch. Jurajovi Talašovi, SIEBERT + TALAŠ, s.r.o. Bratislava na vyhodnotenie, Vám zasielame nasledovné.

Obec Lozorno ako aj spracovateľ ÚPN -Z B3 má za to, že došlé vyjadrenie je štylizované konfrontačne, bez vecnej argumentácie a narába s viacerými argumentmi, ktoré už boli na úrovni obce rozhodnuté a vyriešené. Ku konkrétnym bodom vyjadrenia dávame nasledovné stanovisko:

Bod 4.1

Pre vysvetlenie – časť B3.3 obsahuje okrem iných, aj parcely:

640/3	majiteľ - Ing. Ján Foltýn
640/4	majiteľ – Miroslav Mackovič
6405, 6406 a 6427	majiteľ - Ing. Ján Foltýn
643/1, 643/2	majiteľ – Ing. Ivan Karovič a Solomia Karovičová
735 parcela „E“	majiteľ – Bernard Hurbanič a Ján Hurbanič

Vo Vašom vyjadrení uvádzate, že: „ v tejto časti plánu nie je veľa vlastníkov prejavujúcich záujem o zástavbu...“. Podľa dostupných informácií majitelia uvedených parciel 640/3, 640/5, 640/6 a 642/7 a 643/1, 643/2, ktorých plocha tvorí spolu viac ako 90% územia časti b3.3, majú záujem o výstavbu v danej lokalite.

V koncepte riešenia ÚPN - Z B3 v časti B3.3 je navrhnuté zlúčenie parcely registra „E“ KN č. 735 (338 m²) a parcely registra „C“KN č. 640/4 (585 m²), nakoľko tieto pozemky vzhľadom na veľkosť a tvar nespĺňajú záväzné urbanistické podmienky. Zlúčením týchto parciel by sa vytvoril pozemok č. 30 s optimálnou veľkosťou 875,90 m², na ktorom je možné dodržať záväzné urbanistické regulatívy.

Bod 4.2

Prvý odsek o „*ujoch z východu a vychovanom človeku*“ nekomentujeme, nemá s konceptom riešenia ÚPN - Z B3 v časti B3.3 nič spoločné. Pisateľ pripomienok nevedome, alebo vedome, nereprodukuje postup spracovania ÚPN - Z B3 presne. Mýli si etapu Zmien a doplnkov č.5/2013, z obsahu ktorých bola lokalita B 3.1 rozhodnutím Obecného zastupiteľstva obce Lozorno vylúčená s tým, že pre danú oblasť platí schválený Územný plán obce Lozorno z roku 2003 v súlade so schválenými Zmenami a doplnkami č. 3 z roku 2010. V súlade s týmto rozhodnutím Obecného zastupiteľstva bol dopracovaný prvý návrh – koncept riešenia ÚPN - Z B3 a v súlade so zákonom bol predložený občanom na pripomienkovanie v termíne od 07. 03.2014 do 07.04.2014 .

Na základe vyhodnotenia pripomienok občanov boli tieto zapracované do druhého návrhu konceptu riešenia, ktorý sa dotýkal úpravy trasovania predĺženia Cintorínskej ul., preriešenia dopravného napojenia časti B3.3, ako aj sceľovania niektorých pozemkov do takej miery, aby sa dali optimálne zastavať. Tento Návrh bol opätovne predložený občanom na vyjadrenie v termíne od 23.04. 2014 do 28.05.2014.

Konštatovanie: „...*len vďaka nepozornosti a šikovnosti prítomných...*“ zrejme nie je potrebné komentovať, jednalo sa o podklad vypracovaný spracovateľom ÚPN- Z B3 pre overenie možnosti radovej zástavby na pozemku Ing. Jána Foltýna ako aj o overenie možnosti prepojenia ulíc Cintorínska a Zvončínka, hlavne z dôvodu jednoduchšieho riešenia technickej infraštruktúry v danom území (odkanalizovanie splaškových a dažďových vôd). O kladoch tohto riešenia sme ako z hľadiska urbanistického, tak i z hľadiska technického presvedčení, navyše s prechodom inžinierskych sietí cez pozemok parcela registra „C“ KN č. 640/3, jeho majiteľ Ing. Ján Foltýn predbežne súhlasil. Tento študijný materiál slúžil len pre informáciu a nebol obci predložený na schválenie. Podotýkame, že materiál sám neunikol, ale bez vedomia spracovateľa ÚPN- Z B3 bol uniknutý...

Bod 4.3

Pisateľ si mýli etapy spracovania konceptu ÚPN - Z B3 na základe vyjadrení občanov ku konkrétnym riešeniam s „pokusmi“. Sme názoru, že rešpektovanie požiadaviek občanov ku konceptom riešenia, je pozitívnym krokom v priebehu spracovania územnoplánovacej dokumentácie zóny B.3.

Bod 4.7

V dokumentácii návrhu konceptu ÚPN - Z B3 sú presne uvedené všetky možné opatrenia na ochranu územia pred povrchovými dažďovými vodami a to:

- Obnovenie záchytnej priekopy pre zachytenie dažďových vôd z polí – odvodňovacia priekopa bola v minulom období zasypaná;
- Vybudovanie vsakovacieho drénu pozdĺž Cintorínskej ulice;
- Vybudovanie dažďovej kanalizácie v telese Zvončínkej ulice pre odvod dažďových vôd z jestvujúcej zástavby;
- Budovanie zariadení na zachytávanie dažďových vôd na súkromných pozemkoch s novou výstavbou bude podmienkou pre vydávanie SP pre realizáciu stavieb RD v danom území.

Tieto opatrenia, ak budú realizované komplexne, ochránia územie pred povrchovými dažďovými vodami zo strany polí.

Bod 4.8

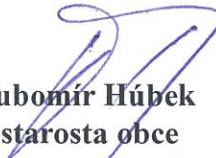
- Nejedná sa o chybný návrh, ale o nesprávnu identifikáciu polohy a vlastníckych vzťahov pozemku č. 31, ktorý leží na parcele registra „C“KN č. 640/5 – majiteľ Ing. J. Foltýn.

Návrh na zlúčenie dvoch až troch pôvodných pozemkov registra „E“KN v rámci ÚPN- Z B3 je logický, vzhľadom k reálnej šírke týchto pozemkov, ktorá nezodpovedá parametrom stavebného pozemku, nakoľko sa pohybuje prevažne v rozpätí cca 5m - 6m.

Na základe uvedených skutočností a po prerokovaní Návrhu ÚPN –Z B3 so zapracovaním došlých, adekvátnych pripomienok občanov, týmto považujeme prerokovanie konceptu riešenia za ukončené a v zmysle Zmluvy o dielo so spracovateľom ÚPN –Z B3 sme požiadali Ing. Arch. Juraja Talaša, SIEBERTZ+ TALAŠ spol. s .r.o. Bratislava o dodanie čistopisu, ktorý bude v súlade so zákonom zverejnený na webovej stránke obce Lozorno v sekcii „Územný plán obce“ (vid' link): <http://www.lozorno.sk/web/src/index.php?lg=sk&pgid=126> a zároveň bude dostupný k nahliadnutiu na Obecnom úrade Lozorno, Hlavná 1, oddelenie Územného plánovania.

S pozdravom




Lubomír Húbek
starosta obce

Doručuje sa:

1. Ján Hurbanič, Zvončinska 203, 900 55 Lozorno
2. Bernard Hurbanič, Gozovská 64, 900 55 Lozorno
3. Ladislav Lehman a manž., Zvončinska 218/62, 900 55 Lozorno
4. Imrich Požgay a manž., Zvončinska 224, 900 55 Lozorno
5. Marek Brenner, Zvončinska 1128/60A, 900 55 Lozorno
6. Anna Brennerová, Zvončinska 217, 900 55 Lozorno
7. Ľubomír Homer, Zvončinska 223, 900 55 Lozorno
8. Štefánia Homerová, Zvončinska 223, 900 55 Lozorno
9. Emília Mackovičová, Haanova 50, 851 04 Bratislava
10. Miroslav Mackovič, Hlavná 307, 900 55 Lozorno
11. Simeon Masár a manž., Zvončinska 202, 900 55 Lozorno
12. Jozef Veselovský a manž., Zvončinska 229, 900 55 Lozorno
13. Mária Hrdinová, Zvončinska 227/80, 900 55 Lozorno

Na vedomie:

- Ing. Arch. Juraj Talaš, SIEBERT + TALAŠ spol. s r.o., Prievozská 4D, Blok E, 821 09 Bratislava- spracovateľ ÚPN – Z B3