

Č.j. : 58/2016  
Dňa : 4.9.2016  
Vec : Žiadosť o stanovisko

Váž. pani  
Radka Švaleková  
900 55 Lozorno

Obrátili ste sa na nás ako spracovateľov Územného plánu obce Lozorno so žiadosťou o stanovisko k predloženému návrhu stavby „LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete“ pre ktorú Obec Lozorno, stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou „začatie územného konania“.

Po preštudovaní oznámenia zverejnenom na web stránke obce Lozorno konštatujeme, že návrhy dokumentácie pre územné rozhodovania nie sú v súlade so Územným plánom obce, ktorý schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením č.6/1/2002 dňa 15.12.2002 a tiež s nasledujúcimi zmenami a doplnkami tejto územnoplánovacej dokumentácie obce.

Pre dotknuté územie pri vodnej nádrži Lozorno – pozemky uvedené v Oznámení o začatí územného konania, určuje záväzná časť územného plánu v kapitole 4.5. Regulatívy pre rozvoj turizmu a rekreácie podmienky funkčného využitia :

„riešiť ponukovú vybavenosť rekreácie pri vodnej nádrži s ťažiskom aktivít v rámci letného prevádzkového režimu“ s odporúčanou náplňou v kapitole 11. a 12. textovej – smernej časti územného plánu obce a kde sa uvádza :

- na východnom brehu od priehradného múra pešia promenáda s posedením a prístupmi k vode, ( č.49, 50 vo výkresoch )
- atraktívne stravovacie zariadenie – Záhorácka koliba s oddychovou terasou, hygienickým vybavením aj pre dennú návštevnosť lokality, lodenicou požičkovne člnov, \* navrhovaná kapacita 80 stoličiek stravovania (objekt č.51 vo výkresoch)
- oddychová a opaľovacia lúka s prístupmi k vode, univerzálna trávnatá plocha pre loptové hry,
  - \* 2 univerzálne ihriská pre loptové hry – hádzaná, malý futbal, basketbal, volejbal,
  - \* ihrisko plážového volejbalu,( č.52 vo výkresoch )

Návrh územného plánu s týmto programom, ktorý má charakter predovšetkým verejný a celospoločenský, bol riadne verejne prerokovaný zákonom stanoveným spôsobom s možnosťou vyjadrenia občanov obce, vlastníkov pozemkov a následne bol schválený.

Podľa „Koordinačnej situácie“ priloženej k Oznámeniu o začatí územného konania navrhuje PD UR úplne rozdielne využitie územia ako je určené funkčné využitie v dokumentácii územného plánu obce (viď. Záväzná časť ÚPN obce, výkres č. 3 Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia).

V popise stavby Oznámenia o začatí územného konania (str.2 ) sa v prvom odseku uvádza že :

„vychádza z funkčnej náplne, ktorá bola stanovená podľa platných ÚP obce Lozorno“, ale v skutočnosti určené funkčné využitie dokumentácia pre UR nedodržiava.

Navrhuje umiestnenie komunikácií, inžinierskych sietí, oporných múrov a pod., a ich situovanie zdôvodňuje PD UR predpokladom :

„v riešenom území **budú** v náväznosti na navrhované dopravné komunikácie vytvorené aj odstavné parkovacie plochy pre budúce **plánované** pozemné stavebné **objekty rekreačných domov**“, čo je **zásadne v rozpore** so záväznou časťou územného plánu.

Na základe uvedených zistení navrhujeme Vám ako občanke obce Lozorno podať **námietku** k začatiu územného konania pre stavbu „LAKE RELAX LOZORNO – komunikácie a inžinierske siete“ a z dôvodu nedodržania funkčného využitia dotknutého územia stanoveného Územným plánom obce Lozorno a s odvolaním sa na §37 stavebného zákona (zákon č.50/1976Zb. v znení neskorších predpisov) **žiadať o zamietnutie návrhu.**

  
ATELIÉR OLYMPIA s.r.o.  
Wolkrová 4, 851 01 Bratislava  
IČO 36 616 915, DIČ 2022214304

Ing.arch Eva Žolnayová