



OBEC RIŠŇOVCE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva v Rišňovciach

Predkladateľ:	Miroslav Juran
Číslo materiálu:	27/2024
Názov materiálu:	Žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru – Investičný zámer – IBV za Cintorínom, Lokalita č.12
Spracovateľ:	Ing.Slavka Jankovičová
Napísal:	Ing.Slavka Jankovičová
Prizvať:	
Dátum rokovania OZ:	29.04.2024
Dátum vyhotovenia:	15.04.2024
Návrh na uznesenie:	Schválenie Investičného zámeru IBV za Cintorínom,

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Dôvodová správa:	<p>Podľa Územného plánu obce Rišňovce sa dané pozemky nachádzajú v zastavanom území obce Rišňovce.</p> <p>V prípade využitia pozemkov na účely investičného zámeru je potrebné dodržať všetky podmienky vyplývajúce v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon).</p>
-------------------------	--

INVESTIČNÝ ZÁMER

IBV za Cintorínom

Lokalita č. 12

Špecifikácia „ INVESTIČNÉHO PLÁNU“ lokalita č. 12

Investičný zámer riešeného územia:

Na základe požiadavky územného plánu (UP) o vybudovaní rezervného územia pre výstavbu a rozvoj obce v lokalite č. 12 podľa UP, plánujeme začať s výstavbou v predmetnom stavebného území. Zastavaná bude časť územia o ploche 7618 m² a bude slúžiť na individuálnu bytovú výstavbu , občiansku vybavenosť a infraštruktúru.

Táto výstavba poskytne priestor na ďalší rozvoj danej lokality.

Územie sa skladá z pozemkov s parcelnými číslami 1048/31, 1048/32, 1048/33, 1048/57, 1048/167, 1048/168, 1048/169. A je evidované v územnom pláne ako lokalita č. 12 „ ZA CINTORÍNOM“

Na území plánujeme postaviť 6 rodinných domov (RD) s celkovou plochou určenou pre stavebné pozemky 4494 m². Tieto domy budú navrhnuté tak, aby poskytovali komfortné a moderné bývanie pre budúce rodiny.

Okrem toho plánujeme na území poskytnúť priestor pre cca 4 objekty občianskej vybavenosti (OV) s celkovou zastavanou plochou cca 360 m². Tieto objekty budú slúžiť na podporu komunity a môžu zahŕňať obchody, fitnes, kultúrne centrum alebo iné priestory podporujúce služby obce.

Na území tiež plánujeme postaviť trafostanicu (TS) na zabezpečenie elektrickej energie pre všetky navrhované objekty + ďalší rozvoj územia.

Pre dopravu a parkovanie sme určili plochu 1906 m², kde plánujeme vybudovať cca. 18 parkovacích miest (P) pre potreby vybavenosti, komunikáciu a chodníky, ako aj obratisko pre lepšiu dostupnosť, obsluhu (odvoz odpadu) a plynulosť dopravy. Prístupová komunikácia môže slúžiť aj ako vstup do lokality pre ďalší rozvoj.

Súčasťou realizácie je aj plánovaná výstavba inžinierskych sietí (voda, kanál, optika ...) s rezervou pre dane územie.

Zvyšok zastavaného územia, teda 858 m², bude slúžiť ako verejná zeleň, ktorá prinesie estetickú hodnotu a zlepší kvalitu života v danej lokalite.

ÚPN-O RIŠŇOVCE (výpis z územného plánu obce) :

lokalita č.12 - IBV ZA CINTORÍNOM - VÝHLAD PO ROKU 2030 = 10,190 ha

-v r. 2030 odhad 2300 obyvateľov

V rámci zastavaného územia obce považujeme dnes a aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej jadro – prirodzené centrum, ktoré je založené medzi areálom základnej školy a polyfunkčným objektom obecného úradu. Táto poloha má svoju historickú opodstatnenosť, dostupnosť je rovnocenná, preto aj do budúcnosti ostane zachovaná s návrhom na dobudovanie o chýbajúce aktivity v oblasti kultúry, vzdelania, obchodu a služieb.

Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty individuálneho bývania majú 1-2 podlažia.

-rezervovanie potrebných plôch a kapacity technickej infraštruktúry pre d'aleký výhľad prípadnej výstavby IBV (lokality č.12, 13)

Novonavrhované lokality pre výstavbu rodinných domov (IBV) spĺňajú základné požiadavky pre tento druh zástavby. Určujúcim faktorom je zadefinovanie nového uličného priestoru a stavebnej čiary. Druhy a tvary nových rodinných domov budú riešené

individuálne, doporučujeme dodržať urbanistické zásady (tvar striech, odstupy, hygienické podmienky a pod.) Prípustná je maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia. Koeficient využitia plochy minimálne 30%.

Vstupné dáta:

lokality pod parcelami číslo: 1048/31, 1048/32, 1048/33, 1048/57, 1048/167, 1048/168, 1048/169

celková plocha riešeného územia	7618 m ²
stavebné pozemky pre IBV spolu	4494 m ²
zastavaná plocha objektami OV	360 m ²
verejná zeleň	858 m ²
plocha komunikácii a parkoviska	1906 m ²

Súhrn objektov:

6x rodinný dom (RD)
4x občianska vybavenosť (OV)
1x trafostanica (TS)
18x parkovacie miesto (P)
1x obratisko
komunikácia a chodníky

Záver:

Vzhľadom na komplikované majetkové vzťahy okolo danej lokality, predpokladaný investičný zámer uvažuje so sprístupnením územia a poskytuje spôsob ako pokračovať s rozvojom obce v danej lokalite.

Rišňovce 23.02.2024

ÚPN-O RIŠŇOVCE lokalita č. 12 - IBV ZA CINTORÍNOM




LEGENDA:

- cesta / parkovisko
- chodník
- občianska / technická vybavenosť
- rodinný dom
- stavebný pozemok pre IBV
- zeleň

SKRATKY:

- RD -rodinný dom
- BUS-autobusová zastávka
- P -parkovisko
- IBV -individuálna bytová výstavba
- OV -občianska vybavenosť
- TS -trafostanica

KONOPÁSEK Dušan r. Konopásek a Adriana r. Kremnická, s.č. 217, Rišňovce

Obec Rišňovce	
Dátum 22 APR. 2024	
Číslo záznamu: EP/2347/024	Číslo spisu: TE 75
Prílohy:	Vybavuje: 

Prehlásenie

Týmto prehlásením potvrdzujeme súhlas s plánovanou výstavbou na parcelách 1048/33 a 1048/168 v našom osobnom vlastníctve , ktorú predkladá p. Perún a p. Ondrejka na odsúhlasenie obci Rišňovce.

Naše majetkoprávne veci budú riešene samostatnou zmluvou pred začiatkom realizácie výstavby.

Podpis :

KONOPÁSEK Dušan

a Adriana r. Kremnická, s.č. 217, Rišňovce