

14. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Regulatívy územného rozvoja sú navrhované podľa členenia rozvojových zámerov vo výkrese č.2

(RZ č.1 - 30); pričom:

- regulatívy č. 1 - 8 sú **smerné**
- regulatívy č. 8 - 12 sú **záväzné**

Výstavba rozvojových zámerov je členená do nasledovných etáp:

- I. etapa: do roku 2010
- II. etapa: do roku 2030
- III. etapa: výhľad

Legenda k rozvojovým zámerom :

1. Výmera v m²
2. Súčasný stav - funkcia.
3. Doporučená funkcia:
4. Navrhovaný počet objektov:
5. Spôsob realizácie:
6. Význam:
7. Etapizácia výstavby:
8. Podmienky realizácie (limitujúce faktory):
9. Nevhodná funkcia:
10. Spôsob zástavby:
11. Počet objektov (min/max):
12. Počet podlaží (min/max):

Rozvojový zámer č. 1.

1. 62 520 m²
2. PPF (záhrady)
3. bývanie v rodinných domoch
4. 77 RD
5. nová výstavba
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je vhodné na rozvoj bez podmieňujúcich investícií
9. výroba
10. bodový
11. 70/80 RD

12.1/2

Rozvojový zámer č.2.

1. 30 500 m²
2. PPF
3. podnikateľské aktivity výrobné, skladové hospodárstvo
4. 6
5. nová výstavba
6. miestny a nadmiestny
7. II. etapa
8. územie je podmienenečne vhodné na rozvoj z hľadiska podmieňujúcich investícií (nutnosť vyňatia z PPF a dobudovania TI)
9. bývanie, šport, rekreácia
10. nová výstavba
- 11.4 /10
- 12.1 / 3

Rozvojový zámer č.3.

1. 19 650 m²
2. PPF
3. podnikateľské aktivity výrobné
4. 2 - 6
5. nová výstavba
6. miestny a nadmiestny
7. I. etapa
8. územie je podmienenečne vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií - nutnosť vyňatia z PPF a dobudovania TI
9. bývanie, rekreácia, šport
10. nová výstavba
11. 2 / 6
12. 1 / 3

Rozvojový zámer č.4.

1. 4 100 m²
2. PPF (záhrady)
3. verejná zeleň, šport
4. -
5. revitalizácia
6. miestny
7. I. etapa

8. územie je vhodné na rozvoj bez podmieňujúcich investícií
9. bývanie, podnikateľské aktivity
10. -
11. -
12. -

Rozvojový zámer č.5

1. $2\,350 + 450 = 2\,800\text{ m}^2$
2. PPF (záhrady, orná pôda)
3. bývanie v rodinných domoch, komunikácie
4. 3
5. nová výstavba
6. miestny
7. II. etapa
8. územie je podmienične vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií - nutnosť
vyňatia z PPF a dobudovania TI
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový
11. 2/3
12. 1/2

Rozvojový zámer č.6

1. $1\,000 + 800 + 520 = 2\,320\text{ m}^2$
2. PPF (záhrady)
3. bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň, komunikácie
4. 2
5. nová výstavba
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je vhodné na rozvoj bez podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový
11. 1/2
12. 1/2

Rozvojový zámer č.7

1. $4\,620 + 430 = 5\,050\text{ m}^2$
2. PPF (záhrada, TTP)
3. bývanie v rodinných domoch, komunikácie
4. 4

5. nová výstavba
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je podmienične vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií - nutnosť
vyňatia z PPF a dobudovania komunikácie a TI
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový
11. 3/5
12. 1/2

Rozvojový zámer č.8

1. $17\,230 + 12\,000 + 2\,500 = 31\,730\text{ m}^2$
2. PPF (trvalý trávnatý porast)
3. bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň, komunikácie
4. 25
5. nová výstavba
6. miestny
7. III. etapa
8. územie je podmienične vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií - nutnosť
vyňatia z PPF a dobudovania komunikácie a TI
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový
11. 20/30
12. 1/2

Rozvojový zámer č.9

1. $7\,590 + 2\,680 = 10\,270\text{ m}^2$
2. PPF (trvalý trávnatý porast)
3. bývanie v rodinných domoch, komunikácie
4. 11
5. nová výstavba
6. miestny
7. II. etapa
8. územie je podmienične vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií - nutnosť
vyňatia z PPF a dobudovania komunikácie a TI
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový
11. 8/12
12. 1/2

Rozvojový zámer č.10

1. $7\,350 + 1\,900 + 2\,680 = 11\,930\text{ m}^2$
2. PPF (záhrady)
3. bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň, komunikácie
4. 16
5. nová výstavba
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je vhodné na rozvoj bez podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné
10. bodový
11. 10/16-
12. 1/2

Rozvojový zámer č.11

1. $12\,650 + 1\,760 = 14\,410\text{ m}^2$
2. PPF (záhrady)
3. bývanie v rodinných domoch, komunikácie
4. 18
5. nová výstavba
6. miestny
7. III. etapa
8. územie je vhodné na rozvoj z hľadiska podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový, radový
11. 15/18
12. 1/2

Rozvojový zámer č.12

1. $19\,750 + 5\,420 + 3\,200 = 28\,370\text{ m}^2$
2. LPF (trvalý trávnatý porast)
3. bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň, komunikácie
4. 23
5. nová výstavba
6. miestny
7. II. etapa
8. územie je podmiennečne vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií (nutnosť vyňatia z PPF, dobudovanie komunikácií a zariadení TI)
9. podnikateľské aktivity výrobné

10. bodový, radový

11. 20/24

12. 1/2

Rozvojový zámer č.13

1. $29\,530 + 5\,850 + 3\,280 = 38\,660\text{ m}^2$
2. PPF (trvalý trávnatý porast)
3. bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň, komunikácie
4. 32
5. nová výstavba
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je podmiennečne vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií (nutnosť vyňatia z PPF, dobudovanie komunikácií a zariadení TI)
9. podnikateľské aktivity výrobné
10. bodový
11. 28/34
12. 1/2

Rozvojový zámer č.14

1. $23\,800 + 4\,450 + 3\,040 = 31\,270\text{ m}^2$
2. PPF (záhrady)
3. bývanie v rodinných domov, verejná zeleň, komunikácie
4. 34
5. nová výstavba
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je vhodné na rozvoj z hľadiska podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový
11. 28/36
12. 1/2

Rozvojový zámer č.15

1. $2\,900 + 400\,290 = 3\,590\text{ m}^2$
2. PPF (záhrada)
3. bývanie s podnikateľskými aktivitami
4. 4
5. nová výstavba

6. miestny
7. I. etapa
8. územie vhodné na rozvoj bez podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné - závodná výroba
10. bodová
11. 2/4
12. 1/2

Rozvojový zámer č.16

1. $2\ 950\text{ m}^2$
2. verejná zeleň
3. občianska vybavenosť (obchod, služby)
4. 2
5. nová výstavba
6. nadmiestny a miestny
7. I. etapa
8. územie vhodné na rozvoj bez podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné - závodná výroba
10. bodová
11. 1/2
12. 1/2

Rozvojový zámer č.17

1. $11\ 200 + 2\ 160 = 13\ 360\text{ m}^2$
2. PPF (orná pôda)
3. bývanie v rodinných domoch, komunikácie
4. 9
5. nová výstavba
6. miestny
7. II. etapa
8. územie je podmienične vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií (nutnosť vyňatia z PPF, dobudovanie komunikácií a zariadení TI)
9. podnikateľské aktivity výrobné - závodná výroba
10. bodová
11. 6/12
12. 1/2

Rozvojový zámer č.18

1. $2\ 100 + 960 = 3\ 060\text{ m}^2$
2. PPF (orná pôda)

3. bývanie v bytovom dome, komunikácie
4. 1
5. nová výstavba
6. nadmiestny a miestny
7. I. etapa
8. územie je podmienične vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií (nutnosť vyňatia z PPF, dobudovanie komunikácií a zariadení TI)
9. podnikateľské aktivity výrobné - závodná výroba
10. bodová
11. 1/2
12. 1/3

Rozvojový zámer č.19

1. $7\ 940 + 360 = 8\ 300\text{ m}^2$
2. PPF (orná pôda)
3. bývanie v bytových domoch, komunikácie
4. 3
5. nová výstavba
6. nadmiestny a miestny
7. III. etapa
8. územie je podmienične vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií (nutnosť vyňatia z PPF, dobudovanie komunikácií a zariadení TI)
9. podnikateľské aktivity výrobné
10. bodová
11. 2/4
12. 1/3

Rozvojový zámer č.20

1. $15\ 900\text{ m}^2$
2. PPF (záhrady)
3. bývanie v RD s podnikateľskými aktivitami
4. 5
5. nová výstavba
6. nadmiestny a miestny
7. I. etapa
8. územie je vhodné na rozvoj bez podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné
10. bodová
11. 4/8
12. 1/2

Rozvojový zámer č.21

1. 5 500 m²
2. PPF (záhrady)
3. bývanie v rodinných domoch
4. 6
5. nová výstavba
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je vhodné bez podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné
10. bodový
11. 4/8
12. 1/2

Rozvojový zámer č.22

1. 5 600 m²
2. PPF (trvalý trávnatý porast)
3. bývanie v rodinných domoch
4. 6
5. nová výstavba
6. miestny
7. III. etapa
8. územie je podmienične vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií (PPF - nutné vyňatie z PPF)
9. podnikateľské aktivity výrobné
10. bodový
11. 4/7
12. 1/2

Rozvojový zámer č.23

1. 13 850 m²
2. PPF (orná pôda)
3. bývanie v rodinných domoch
4. 8
5. nová výstavba
6. miestny
7. III. etapa

c

9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový
11. 6/10
12. 1/2

Rozvojový zámer č.24

1. $44\,870 + 1\,050 + 6\,320 = 52\,240$ m²
2. PPF (záhrada, orná pôda)
3. bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň, komunikácie
4. 48
5. nová výstavba
6. miestny
7. II. etapa
8. územie je podmienične vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií (PPF - nutné vyňatie z PPF, dobudovanie komunikácií a zariadení TI)
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový, radový
11. 40/50
12. 1/2

Rozvojový zámer č.25

1. $3000 + 680 + 1\,700 = 4\,380$ m²
2. PPF(trvalý trávnatý porast)
3. bývanie v rodinných domoch, komunikácie, verejná zeleň
4. 5
5. nová výstavba
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je podmienične vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií (PPF - nutné vyňatie z PPF, dobudovanie komunikácií a zariadení TI)
9. podnikateľské aktivity výrobné
10. bodový
11. 3/6
12. 1/2

Rozvojový zámer č.26

1. $12\,000 + 2\,240 + 1\,700 = 15\,940$ m²
2. PPF(trvalý trávnatý porast)

3. bývanie v rodinných domoch, komunikácie, verejná zeleň
4. 13
5. nová výstavba
6. miestny
7. III. etapa
8. územie je podmienenčne vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií (PPF - nutné vyňatie z PPF, dobudovanie komunikácií a zariadení TI))
9. podnikateľské aktivity výrobné
10. bodová
11. 10/14
12. 1/2

Rozvojový zámer č.27

1. 14 200 m²
2. PPF(záhrady, orná pôda)
3. verejná zeleň, šport, rekreácia
4. -
5. revitalizácia
6. nadmiestny a miestny
7. I. etapa
8. územie je podmienenčne vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií (PPF - nutné vyňatie z PPF)
9. podnikateľské aktivity výrobné
10. -
11. -
12. -

Rozvojový zámer č.28

1. $12\ 650 + 1\ 360 + 750 = 14\ 760\ m^2$
2. PPF (záhrady)
3. bývanie v rodinných domoch, komunikácie, verejná zeleň
4. 12
5. nová výstavba
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je podmienenčne vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií - nutnosť dobudovania komunikácií a zariadení TI
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový, radový
11. 8/12

12. 1/2

Rozvojový zámer č.29

1. $2\ 900 + 4\ 150 = 7\ 050\ m^2$
2. PPF (záhrady)
3. občianska vybavenosť (klubové zariadenia, služby, obchod), verejná zeleň, šport
4. 2
5. nová výstavba
6. nadmiestny a miestny
7. I. etapa
8. územie je podmienenčne vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. bodový
11. 2/4
12. 1/2

Rozvojový zámer č.30

1. 3 800 m²
2. PPF (orná pôda)
3. izolačná zeleň, komunikácia
4. -
5. -
6. nadmiestny
7. I. etapa
8. územie je podmienenčne vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií - nutné vyňatie z PPF
9. podnikateľské aktivity výrobné - závadná výroba
10. -
11. -
12. -

Rozvojový zámer A

1. 6 750 m²
2. -
3. občianska vybavenosť (obchod, služby), verejná zeleň, dopravné plochy (komunikácie, parkovisko)
4. -
5. rekonštrukcia objektov a revitalizácia plôch
6. nadmiestny
7. I. etapa

8. územie vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné - závodná výroba
10. -
11. -
12. -

Rozvojový zámer B

1. 33 250 m²
2. -
3. bytové domy, dopravné plochy (garáže, parkoviská, komunikácie), šport (ihriská), verejná zeleň
4. -
5. rekonštrukcia objektov a revitalizácia plôch
6. miestny
7. I. etapa
8. územie vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné - závodná výroba
10. -
11. -
12. -

Rozvojový zámer C

1. 2 650 m²
2. -
3. bývanie v rodinných domoch, občianska vybavenosť (obchod, služby), dopravné plochy (parkovisko), verejná zeleň
4. -
5. rekonštrukcia objektov a revitalizácia plôch
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je vhodné z hľadiska podmieňujúcich investícií
9. podnikateľské aktivity výrobné - závodná výroba
10. -
11. -
12. -

Rozvojový zámer D

1. 3 300 m²
2. neupravená plocha

3. dopravné plochy (parkovisko), verejná (izolačná) zeleň
4. -
5. revitalizácia plôch
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je vhodné na rozvoj bez podmieňujúcich investícií
9. bývanie
10. -
11. -
12. -

Rozvojový zámer E

1. 1 200 m²
2. neupravená plocha
3. dopravné plochy (parkovisko), verejná zeleň
4. -
5. revitalizácia plôch
6. nadmiestny
7. I. etapa
8. územie je vhodné na rozvoj bez podmieňujúcich investícií
9. bývanie, výroba
10. -
11. -
12. -

Rozvojový zámer F

1. 13 600 m²
2. dopravné plochy (komunikácie)
3. dopravné plochy (komunikácie)
4. -
5. rekonštrukcia
6. miestny
7. I. etapa
8. územie je vhodné na rozvoj bez podmieňujúcich investícií
9. bývanie
10. -
11. -
12. -

15. BILANČNÉ VYHODNOTENIE NAVRHOVANÝCH ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

Urbanistické bilancie riešeného územia sú založené na vyhodnotení konkrétne navrhovanej funkčnej náplne v disponibilných plochách v zmysle predostretej koncepcie, pričom objemová využiteľnosť územia bola prisúdená jednotlivým lokalitám ako syntéza analytických výstupov prieskumov územia a autorského koncepčného zámeru. Navrhovaná funkčná skladba nie je vyvolaná iba demografickými nárokmi, ale aj vytvorením podmienok pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobných, obslužných, rekreačných a športových.