

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce

A.2.6.1. Súčasný stav

Katastrálne územie súčasnej obce vidieckeho typu s výraznou prevahou tradičného poľnohospodárstva sa prejavuje výrazne aj v súčasnom funkčnom členení a organizácii územia.

Funkcia územia	výmera v hektároch
Výrobné územie (produkčné) spolu	4049,2746
z toho	
Orná pôda	3712,7733
Vinice	24,9421
Lúky	93,6459
Poľnohospodárske dvory	61,6610
Lesy	81,3930
Priemysel, sklady	5,6138
Sady, záhrady	69,2455
Rekreačné územie spolu	41,6617
z toho	
Šport	5,1080
Vodné plochy	36,5537
Zmiešané územie spolu	226,5693
z toho	
Rodinné domy	72,2337
Bytové domy	1,2772
Cintoríny	9,9510
Občianska vybavenosť	8,8312
Doprava	134,2762
Ostatné plochy	76,5762
Katastrálne územia spolu	4394,0818
Súčasnú zastavanú územia (intravilán)	271,9200
Nezastavané územia (extravilán)	4122,9918

A.2.6.2. Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území

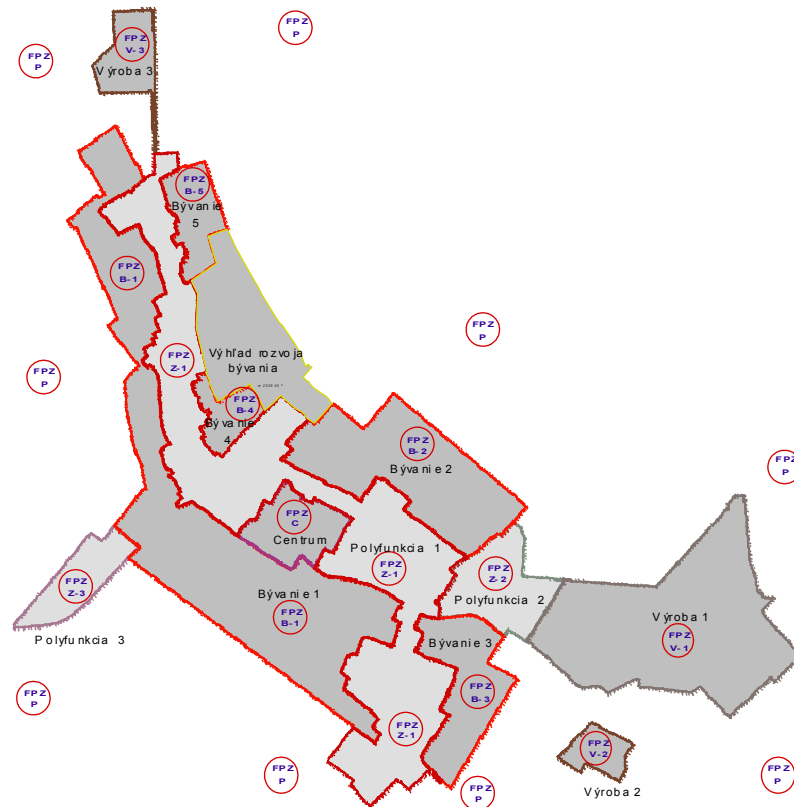
Prirodzený a nerušený vývoj funkcie poľnohospodárstva a jemu prispôsobenej funkcie bývania dáva dnes predpoklady pre pomerne jasné a jednoduché rozdelenie a zadefinovanie jednotlivých funkčne priestorových zón. Územia veľkovejroby (poľnohospodárskych dvorov) je okrem dvoch prípadov mimo obytné územie. Rozvoj obce definovaný týmto územným plánom je podmienená zväčšením plochy zastavaného územia o 58,211 ha. Znamená to zároveň zmenu súčasnej funkcie PPF (záberom) vo výmere 56,4803 hektárov na iné funkcie a výmery 330,0131 ha zastavaného územia.

Katastrálne územie navrhujeme rozdeliť do 15 funkčne priestorových zón:

„B-1“ - Bývanie 1	73,8008 ha
„B-2“ - Bývanie 2	31,7646 ha
„B-3“ - Bývanie 3	16,4320 ha
„B-4“ - Bývanie 4	5,4055 ha
„B-5“ - Bývanie 5	8,2815 ha
„C“ - Centrum	9,7078 ha
„Z-1“ - Polyfunkcia 1	82,8972 ha
„Z-2“ - Polyfunkcia 2	13,6048 ha
„Z-2“ - Polyfunkcia 3	8,9474 ha



„V-1“ - Výroba 1	52,3333 ha
„V-2“ - Výroba 2	4,3464 ha
„V-3“ - Výroba 3	7,6069 ha
„V-4“ - Výroba 4 (Zálogoš)	14,8846 ha
„P“ - Poľnohospodárstvo a infraštruktúra	3982,6760 ha



A. 2. 6. 3. Vymedzenie častí územia pre riešenie prehlbujúcej ÚPD

Prehlbujúcu ÚPD je potrebné bezprostredne po schválení tohto územného plánu vypracovať pre územie zón :

- „C“ - Centrum
- „V-1“ - Výroba 1
- „Z-3“ - Polyfunkcia 3

naoľko ide o rozsiahlu, úplne novú, mnoho funkčnú a náročnú výstavbu. Navrhujeme vypracovanie urbanistických štúdií, vzhľadom na ich okamžitú návaznosť na tento ÚPN - O, čerstvé prieskumy a rozbor. Jej rozsah by mal byť taký, aby vyhovoval pre potreby dokumentácie priloženej k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia na celú novú výstavbu.

Navrhujeme vypracovať aj generely:

- obecného interiéru
- dopravy, komunikácií pre peších a cyklistov
- ekostabilizačných opatrení a zelene
- odpadového hospodárstva
- zón poľnohospodárskej výroby „V-2“, „V-3“, „V-4“

Pred zahájením prác na prehlbujúcej ÚPD je potrebné došetrit' vlastnícke vzťahy k pozemkom a budovám a vyhodnotiť zámery ich vlastníkov s nimi. V rámci založenia IISÚ doporučujeme farebne rozlíšiť vlastníkov (štátne, obecné, súkromné (fyzické a právnické osoby).