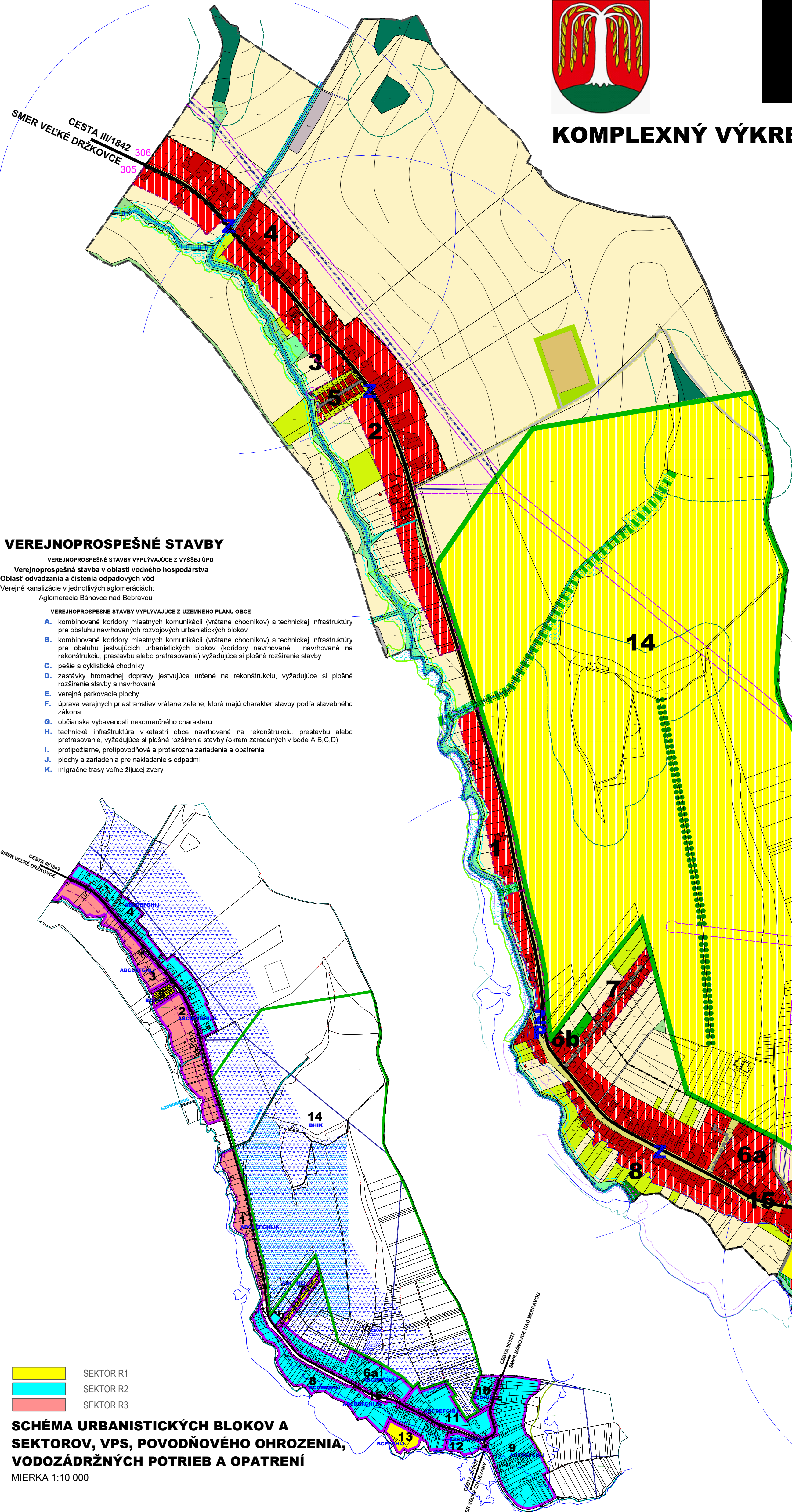




DVOREC

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA



REGULAČNÉ SEKTORY

Regulačný sektor je územne homogénna jednotka s prirodzenou hranicou, ktorá má rovnaký charakter a je v nej vytýčená rovnaká priestorová regulácia územia. Územie katastra je rozdelené na regulačné sektory, každý regulačný sektor má funkčný a priestorový reguláciu, ktorá je podrobnejšie precizovaná u jednotlivých blokov. Pre funkčné bloky na území katastra sú stanovené regulačné sektory:

R1 – jestvujúce územie stabilizované

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa musí zachovať súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra. V takto regulovanom obytnom území sú možné len:

- intervenčné zásahy v súlade so základnou a prípuštnou funkciou územia bloku a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanovenom regulatívnym priestorovým usporiadaním predmetného bloku - dostavba, prístavba, rekonštrukcia, adaptácia, prestavba
- výstavba drobných stavieb dopĺňajúcich hlavnú stavbu v zmysle platného zákona
- rekonštrukcia jestvujúcej a budovanie novej potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry
- vegetácia produkčná, rekreačná, ekostabilizačná
- stavby vo verejnom záujme vyplývajúce pre daný blok z ÚPN VÚC TSK a predmetného ÚPN O

R2 – jestvujúce územie s potenciálom rozvoja

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa zachováva súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra, môže sa však doplniť o nové funkčné alebo priestorové prvky v rozsahu regulovanom podrobnejšou priestorovou reguláciou. V takto regulovanom území sú možné:

- výstavba vo voľných plochách alebo prielukách so zabezpečeným prístupom v súlade základnou a prípuštnou funkciou územia bloku a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanovenom regulatívnym priestorovým usporiadaním predmetného bloku (týka sa aj drobných stavieb)
- intervenčné zásahy v súlade so základnou a prípuštnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanovenom regulatívnym priestorovým usporiadaním predmetného bloku (týka sa aj drobných stavieb) - dostavba, prístavba, rekonštrukcia, adaptácia, prestavba, drobné stavby
- rekonštrukcia jestvujúcej a budovanie novej potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry
- vegetácia produkčná, rekreačná, ekostabilizačná
- stavby vo verejnom záujme vyplývajúce pre daný blok z ÚPN VÚC TSK a predmetného ÚPN O.

R3 – navrhované rozvojové územie

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra nemusí zachovať, novo navrhovaná funkčná a priestorová štruktúra je však regulovaná podrobnejšou reguláciou podľa jednotlivých blokov. V takto regulovanom obytnom území sú možné:

- výstavba so zabezpečeným prístupom v súlade základnou a prípuštnou funkciou územia bloku do rozsahu stanovenom regulatívnym priestorovým usporiadaním predmetného bloku (týka sa aj drobných stavieb)
- budovanie novej potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry
- vegetácia produkčná, rekreačná, ekostabilizačná
- stavby vo verejnom záujme vyplývajúce pre daný blok z ÚPN VÚC TSK a predmetného ÚPN O.
- pokiaľ sa v navrhovanom území vyskytuje jestvujúci objekt, ktorý sa má ponechať, tak preň platia regulatívy platné pre daný blok.

LEGENDA

ZÁVÄZNOSŤ	STAV	NÁVRH	VÝHLAD
☒			HRANICA KATASTRA
☒			HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
☒			OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVIAHOU PLOCH PRE BÝVANIE RD
☒			RD V RÁMCI PLOCH NAVRHOVANÉHO GOLFPARKU
☒			OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVIAHOU PLOCH OBYČIANKEJ VYBAVENOSTI
☒			ÚZEMIE PLOCH OBYČIANKEJ VYBAVENOSTI - CINTORIN
☒			ZMIEŠANÉ ÚZEMIE REKREÁCIE A ŠPORTU S PREVIAHOU ŠPORTOVÝCH PLOCH
☒			REKREAČNÁ VEGETÁCIA
☒			PRODUKČNÁ, EKOSTABILIZAČNÁ A REKREAČNÁ VEGETÁCIA - LESY / LESY v rámci golparku
☒			PRODUKČNÁ, EKOSTABILIZAČNÁ A REKREAČNÁ VEGETÁCIA - ZÁHRADY, OVOCNÉ SADY
☒			PRODUKČNÁ, EKOSTABILIZAČNÁ VEGETÁCIA - TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
☒			PRODUKČNÁ VEGETÁCIA - POĽNOHOSPODÁRSKA PÓDA ORNÁ
☒			POLNÉ HNOJISKO BEZ OP
☒			EKOSTABILIZAČNÁ OCHRANÁ A IZOLAČNÁ ZELEN
☒			EKOSTABILIZAČNÁ PRÍČESNÁ ZELEN
☒			VODNÉ TOKY A PLOCHY
☒			EKOSTABILIZAČNÁ VEGETÁCIA A VODSTVO
☒			EKOSTABILIZAČNÁ NELESNÁ, LÚČNA, KROVINNÁ A STROMOVÁ VEGETÁCIA
☒			EKOSTABILIZAČNÁ VEGETÁCIA - VÝSKYT BIOTOPOV Lst1 a Lst2
☒			EKOSTABILIZAČNÁ ZELEN - OBNOVA PŮVODNÉJ ORECHOVEJ ALEJE
☒			HYDRICKÝ BIOKORIDOR MIESTNY
☒			ZÁPLAVOVÉ ČIARY bez ostrovoškov Q10, Q100, Q1000 z II. CYKLU
☒			RÝCHLOSTNÁ CESTA R2
☒			CESTA III. TRIEDY
☒			CESTY MIESTNE
☒			POLNÉ CESTY
☒			CYKLOTRASY
☒			PEŠIE TRASY, CHODNIKY
☒			PLOCHY STATICKEJ DOPRAVY/ PLOCHY STATICKEJ DOPRAVY V ZELENÍ
☒			DOPRAVNÁ ZNAČKA ZACIATKY A KONCA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
☒			ZASTÁVKA HD, PARKOVISKO
☒			IZOCHRONA DOSTUPNOSTI ZASTÁVKY HROMADNEJ DOPRAVY 500m
☒			HRANICA OP CINTORÍNA
☒			HRANICA OP HOSPODÁRSKEHO DVORA
☒			NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMiatKA
☒			MIGRAČNÁ TRASA VOĽNE ŽIJÚCEJ ZVERI
☒			OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY - VZDUŠNÉ ELEKTRO
☒			OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH TOKOV
☒			OCHRANNÉ PÁSMA RÝCHLOSTNEJ CESTY R2
☒			OCHRANNÉ PÁSMA CIEST III. TRIEDY
☒			OCHRANNÉ PÁSMA LESA
☒			HRANICA GOLFPARKU - ZÁMER zo záväzných častí ÚPN VÚC TRENČANSKEHO KRAJA
☒			ODVODNENIE
☒			PARGELNÉ ČÍSLO REGISTRA C
☒			EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA
☒			ÚZEMIE S POTREBOU RIŠENIA VODOZÁDRŽNÝCH OPATRENÍ
☒			VODOZÁDRŽNÉ OPATRENIA (v štádiu riešenia)
☒			OZNAČENIE URBANISTICKÝCH BLOKOV
☒			HRANICE URBANISTICKÝCH BLOKOV

TABUĽKA URBANISTICKÝCH BLOKOV

Funkčné bloky		Výmery funkčných blokov				Kapacita bývania				Max. zastavanosť							
Blok č.	Funkcia	Regulačný sektor	celkom	V ZÚOB	Mimo ZÚOB	stav	RD	obyv.	RD	obyv.	RD	obyv.	%	bloku vrátane dopravnej a technickej vybavenosti	parcely (hlavná stavba + doplnkové stavby)	Verejnoprospešné stavby v bloku	Poznámka
			(ha)	(ha)	(ha)	RD											
1	obytné územie	R3	2,8436		2,8436	5		14	46	19	63	30	40	ABCDEF GHIJK			
2	obytné územie	R3	6,5402		6,5402	6		30	99	36	119	30	40	ABCDEF GHIJK			
3	obytné územie	R3	4,6209		4,6209	6		18	60	24	79	30	40	ABCDEF GHIJK			
4	obytné územie	R2	6,6813	6,6813		26		8	26	34	112	30	40	ABCDEF GHIJK			
5	obytné územie	R1	0,7400		0,7400	17		1	3	18	59	30	40	BCFHJ			
6a,b	obytné územie	R2	5,6731	5,6731		37		8	26	45	149	35	50	ABCDEF GHIJK			
7	obytné územie	R1	1,0833	0,3620	0,7213	13		2	7	15	50	30	40	ABCDEF GHIJK			
8	obytné územie	R2	9,0054	9,0054		44		5	16	53	175	30	50	BCDEF GHIJK			
9	obytné územie	R2	10,3479	10,3479		44		5	16	49	162	30	40	ABCDEF GHIJK			
10	obytné územie	R2	1,1415	1,1415		9				9	30	35	40	BCDHIJ			
11	obytné územie + cintorín	R2	4,3194	3,9412	0,3782	10				10	33	20	60	ABCDEF GHIJK			
12	obytné územie	R2	1,1637	1,1637		2				2	7	20	40	ABCDEF GHIJK			
13	rekreácia a šport	R1	1,3748	1,3748										BCDEF GHIJK			
14	Rekreácia a šport - golf park	R3	109,2164	1,5592	107,6272	2					2	7					prebraté zo Záväzných častí ÚPN VÚC TSK
15	verejný priestor		4,1874	2,0286	2,1588									ABCDEF GHIJK			
spolu						225	481	91	299	316	1045						príemerná obľúbenosť RD 3,3

SCHÉMA URBANISTICKÝCH BLOKOV A SEKTOROV, VPS, POVODŇOVÉHO OHROZENIA, VODOZÁDRŽNÝCH POTRIEB A OPATRENÍ
MIERKA 1:10 000

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE (ÚPN O) DVOREC
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OZ OBCE DVOREC**
ČÍSLO ÚZNESENIA: 318/2025
DATUM SCHVAĽENIA: 06.10.2025

SPRACOVATEL: **ARCHITEKTONICKÝ ATÉLIER BP**
Bratislavská 110, 92011 Piešťany, atbp@atbp.sk

2
KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

MIERKA 1:5 000