



DVOREC

POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Číslo bloku	Názov lokality (bloku)	katastrálne územie	funkčné využitie	Výmera lokalit celkom	predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa	Iná informácia; sektor
					spolu (ha)	BPEJ	v zastavanom území	mimo zastavaného územia	návrh				
1	Medzi Dvorcom a Slezskou osadou	Dvorec	obytné územie	2,9426	0,6750	.0206002	3		0,6750	PD + súkromníci		N	R3
2			obytné územie	5,9977	0,8550	.0206002	3		0,3600			N	R3
3	Slezska osada		obytné územie	4,6459	0,8550	.0250202	5		0,4950			N	R3
4	Slezska osada		obytné územie	6,6813	0,6200	.0206002	3		0,8100				
						.0211012	4		0,0450				
						.0252402	6	0,1300					
						.0257202	6	0,0950				S	R2
						.0250202	5	0,3950					
6a,b	Dvorec		obytné územie	5,6731	0,7200	.0250202	5	0,2800				S	R2
						.0250402	6	0,4400					
7	Dvorec		obytné územie	1,0833	0,1500	.0250202	5	0,0200	0,1300			S	R1
8	Dvorec		obytné územie	9,0054	0,7950	.0250402	6	0,7950				S	R2
9	Dvorec		obytné územie	10,3479	1,2967	.0112003	5	1,2967				N	R2
10	Dvorec		obytné územie	1,1415	0,0900	.0250302	5	0,0900				S	R2
11	Dvorec		obytné územie a cintorín	4,3194	0,6083	.0250402	6	0,2783	0,3300			N	R2 +cintorín
12	Dvorec		obytné územie	1,1637	0,1500	.0250402	6	0,1500				S	R2
	Dvorec		cyklochodník	0,1333	0,1333	.0112003	5		0,1333			N	
spolu				53,1351	6,9483			3,9700	2,9783				

S	návrh na jestvujúcom území (dostavba, prestavba, intenzifikácia, príeluky)
N	návrh (návrh na voľných plochách)
R	regulačné sektory (viď kapitolu E.a.2) : R1 – jestvujúce územie stabilizované, R2 - jestvujúce územie s potenciálom rozvoja, R3 - navrhované rozvojové územie

LEGENDA

STAV	NÁVRH	VÝHLAD
		HRANICA KATASTRA
		HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
		ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA
		OSTATNÉ NEPOĽNOHOSPODÁRSKE PLOCHY
		ÚZEMIE PLOCH OBČANSKEJ VYBAVENOSTI - CINTORÍN
		LESY / LESY V RÁMCI NAVRHOVANÉHO GOLFPARKU
		ZÁHRADY, OVOCNÉ SADY
		TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
		POLNOHOSPODÁRSKA PÔDA ORNÁ
		VODNÉ TOKY SO SPRIEVODNOU BREHOVOU ZELENŤOU
		EKOSTABILIZAČNÁ PRÍCESTNÁ ZELEN
		OCHRANNÉ PÁSMA LESA
		HRANICA GOLF PARKU - ZÁMER ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚPN VÚC TRNČANSKEHO KRAJA
		ODVODNENIE
		MIGRAČNÁ TRASA VOĽNE ŽIJÚCEJ ZVERI
		HRANICE BPEJ
		KÓD / SKUPINA BPEJ
		PLOCHY SO ZÁBERMI POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
		ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY pre cyklochodník
	12	OZNAČENIE URBANISTICKÝCH BLOKOV
		HRANICE URBANISTICKÝCH BLOKOV

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 funkčnú a priestorovú 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 obytom území sú možné len:
- intervenčné zásahy v súlade so základnou a prípuštnou funkciou územia bloku a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanovenom regulatívmi priestorového usporiadania predmetného bloku - dostavba, prístavba, rekonštrukcia, adaptácia, prestavba
 - výstavba drobných stavieb dopĺňujúcich 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 regulatívmi priestorového usporiadania 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 regulatívmi priestorového usporiadania predmetného bloku (týka sa aj drobných stavieb)
 - výstavba 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 obytom území sú možné:
- výstavba so zabezpečeným prístupom v súlade základnou a prípuštnou funkciou územia bloku do rozsahu stanovenom regulatívmi priestorového usporiadania 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.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE (ÚPN O) DVOREC

ŠC I V A T O V A C I A P O L I Š K A SCHVALOVACÍ ORGÁN: OZ OBCE DVOREC	OBEC DVOREC SPRACOVATEĽ: ARCHITEKTONICKÝ ATELIER BP Bratislava 110, 92101 Piestany, aabp@aabp.sk
ČÍSLO UZNESENIA: 318/2025	
DATUM SCHVÁLENIA: 06.10.2025	

ING. JANKA POLUŠINOVÁ - STAROSTKA OBCE
MENO A PODPIS OPRAVNEJ OSOBY, PEČIATKA

6
POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

MIERKA 1:5 000