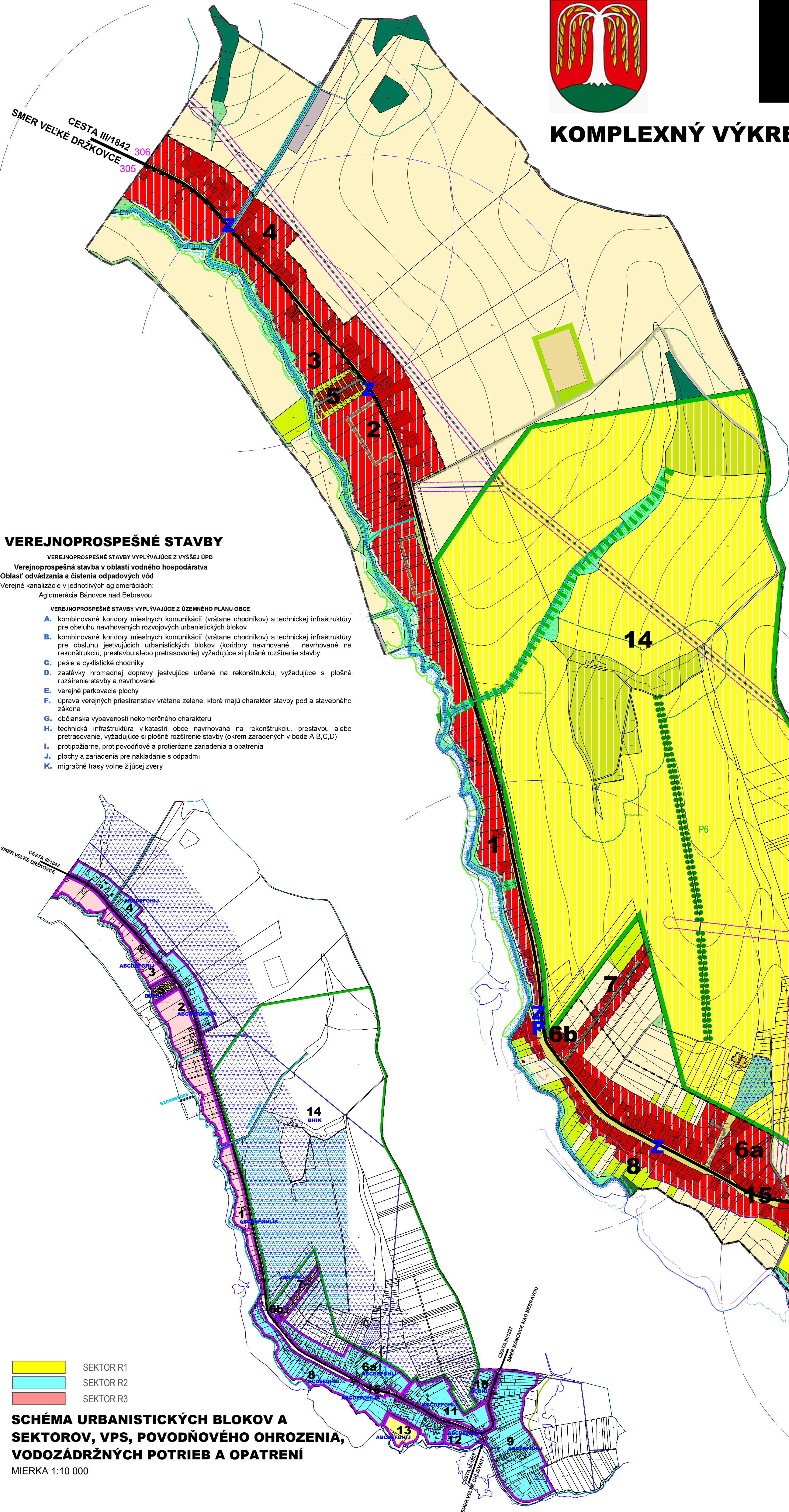




DVOREC

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 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 obytnom území sú možné len:

- intervenčné zásahy v súlade so základnou a prípusnou funkciou územia bloku a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanovenom regulatívmi priestorového usporiadania 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 prípusnou 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 prípusnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanovenom regulatívmi priestorového usporiadania 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 prípusnou 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.

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 OBYČIAŇSKEJ VYBAVENOSTI
☒			ÚZEMIE PLOCH OBYČIAŇSKEJ VYBAVENOSTI - CINTORÍN
☒			ZMIEŠANÉ ÚZEMIE REKREÁCIE A ŠPORTU S PREVIAHOU ŠPORTOVÝCH PLOCH
☒			REKREAČNÁ VEGETÁCIA
☒			PRODUKČNÁ, EKOSTABILIZAČNÁ A REKREAČNÁ VEGETÁCIA - LESY / LESY v rámci golfparku
☒			PRODUKČNÁ, EKOSTABILIZAČNÁ A REKREAČNÁ VEGETÁCIA - ZÁHRADY, OVOCNÉ SADY
☒			PRODUKČNÁ, EKOSTABILIZAČNÁ VEGETÁCIA - TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
☒			PRODUKČNÁ VEGETÁCIA - POĽNOHOSPODÁRSKA PÓDA ORNÁ
☒			POLNÉ HNOJISKO BEZ OP
☒			EKOSTABILIZAČNÁ OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ
☒			EKOSTABILIZAČNÁ PRÍČESNÁ ZELEŇ
☒			VOĽNÉ TOKY A PLOCHY
☒			EKOSTABILIZAČNÁ VEGETÁCIA A VODSTVO
☒			EKOSTABILIZAČNÁ NELESNÁ, LÚČNA, KROVINNÁ A STROMOVÁ VEGETÁCIA
☒			EKOSTABILIZAČNÁ VEGETÁCIA - VÝSKYT BIOTOPOV Lst a Lst2
☒			EKOSTABILIZAČNÁ ZELEŇ - OBNOVA PŮVODNEJ 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 ZÁČIATKU A KONCA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
☒			ZASTÁVKA HD, PARKOVISKO
☒			IZOCHRONÁ 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 TRENČIANSKEHO KRAJA
☒			ODVODNENIE
☒			PARCELNÉ ČÍSLA 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		Vývojové opatrenia	Poznámky
	celkom	V ZLOB	Mimo ZLOB	stav	RD	obv.	návrh	RD	obv.	spolu	obv.
1 obytné územie	R3 2,8436		2,8436	5			14	46	19	63	30
2 obytné územie	R3 6,5402		6,5402	6			30	99	36	119	30
3 obytné územie	R3 4,6209		4,6209	6			18	60	24	79	30
4 obytné územie	R2 6,6813	6,6813		26			8	26	34	112	30
5 obytné územie	R1 0,7400		0,7400	17			1	3	18	59	jestvujaca
6a,b obytné územie	R2 5,6731	5,6731		37			8	26	45	149	30
7 obytné územie	R1 1,0633	0,3620	0,7213	13			2	7	15	50	jestvujaca
8 obytné územie	R2 9,0054	9,0054		48			5	16	53	175	30
9 obytné územie	R2 10,3479	10,3479		44			5	16	49	162	30
10 obytné územie	R1 1,1415	1,1415		9					9	30	40
11 obytné územie + cintorín	R2 4,3194	3,9412	0,3782	10					10	33	20
12 obytné územie	R2 1,1637	1,1637		2					2	7	20
13 rekreačná a šport	R1 1,3748	1,3748									jestvujaca
14 Rekreačná a šport - golf park	R3 106,2164	1,5592	107,6272	2					2	7	10
15 verejný priestor		4,1874	2,0286	2,1588							
spolu				225	481		91	299	316	1045	

- SEKTOR R1
- SEKTOR R2
- SEKTOR R3

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE (ÚPN O) DVOREC

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OZ OBCE DVOREC
OBEC DVOREC

ARCHITEKTONICKÝ ATÉLIER BP
BRATISLAVSKÁ 110, 9201 Piestňany, aabp@aabp.sk

DATUM SCHVAĽENIA:
2

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

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

