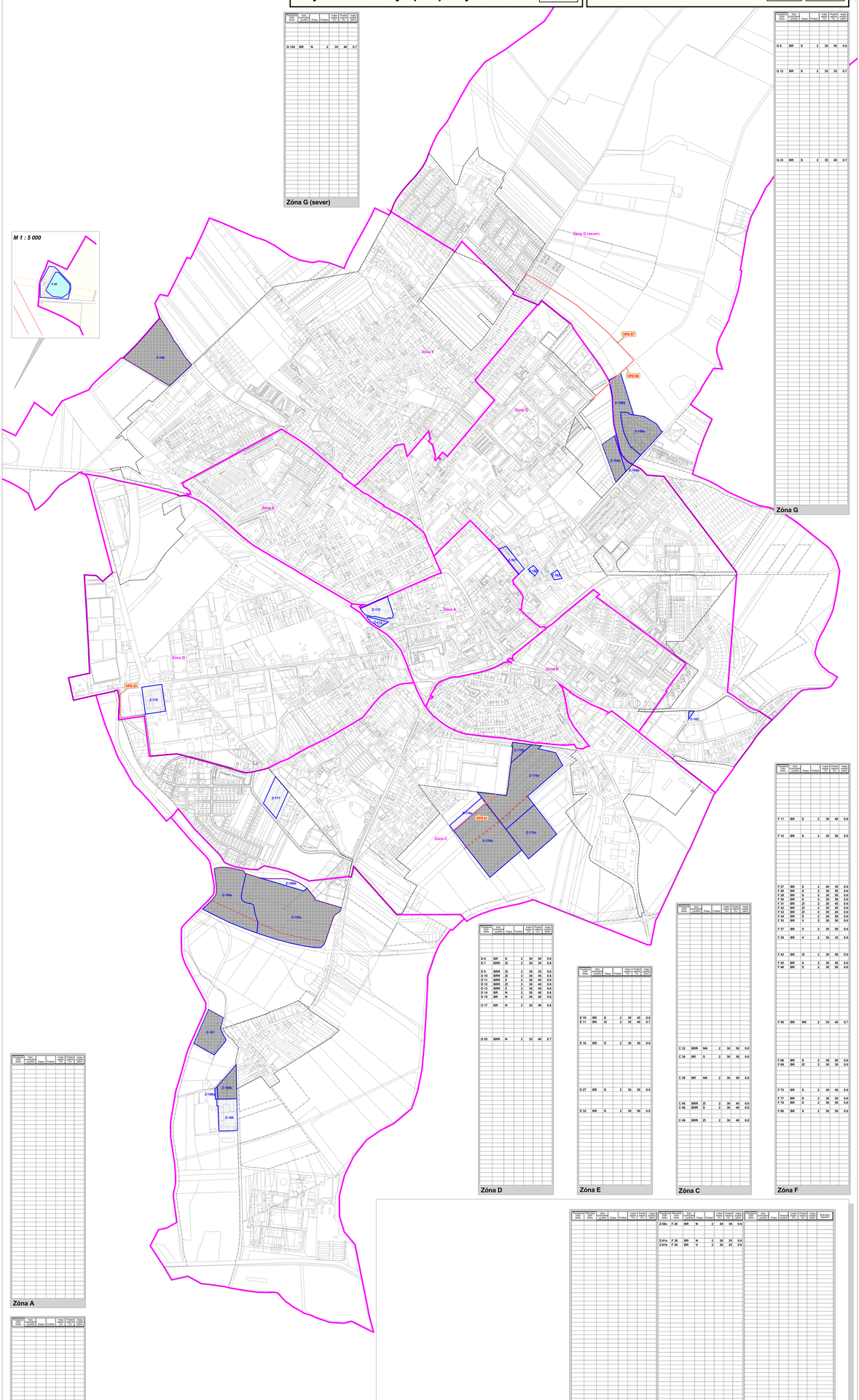
Územný plán mesta Dunajská Streda - Zmeny a doplnky č. 20/2025

Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

MIERKA 1 : 5000

Obstarávateľ: Mesto Dunajská Streda
Spracovateľ: AUREX, s.r.o., Bratislava
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská
Dátum: 2025



Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP
G 129	BR	N	2	35	40	0.7

Zóna G (sever)

Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP
G 6	BR	S	2	30	50	0.6
G 12	BR	S	2	35	35	0.7
G 33	BR	S	2	35	40	0.7

Zóna G

Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP
F 11	BR	S	2	30	50	0.6
F 15	BR	S	2	30	50	0.6
F 27	BR	S	2	40	35	0.8
F 28	BR	S	2	30	50	0.6
F 29	BR	S	2	30	50	0.6
F 30	BR	S	2	30	50	0.6
F 31	BR	ZÚ	2	30	45	0.6
F 32	BR	ZÚ	2	30	45	0.6
F 33	BR	ZÚ	2	30	45	0.6
F 34	BR	S	2	30	50	0.6
F 35	BR	V	2	30	50	0.6
F 37	BR	V	2	30	50	0.6
F 39	BR	V	2	30	35	0.6
F 43	BR	ZÚ	2	30	50	0.6
F 45	BR	S	2	30	50	0.6
F 46	BR	S	2	30	50	0.6
F 59	BR	NN	2	35	40	0.7
F 66	BR	S	2	30	50	0.6
F 68	BR	ZÚ	2	30	30	0.6
F 75	BR	S	2	30	45	0.6
F 77	BR	S	2	30	50	0.6
F 78	BR	S	2	30	50	0.6
F 80	BR	S	2	30	50	0.6

Zóna F

Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP
C 32	BRR	NN	2	30	50	0.6
C 34	BR	S	2	30	50	0.6
C 39	BR	NN	2	30	50	0.6
C 45	BRR	ZÚ	2	30	45	0.6
C 46	BRR	S	2	30	40	0.6
C 49	BRR	ZÚ	2	30	40	0.6

Zóna C

Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP
E 10	BR	S	2	30	45	0.6
E 11	BR	ZÚ	2	35	40	0.7
E 16	BR	S	2	30	50	0.6
E 27	BR	S	2	30	50	0.6
E 32	BR	S	2	30	50	0.6

Zóna E

Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP
D 6	BR	S	2	30	50	0.6
D 7	BRR	ZÚ	2	30	35	0.6
D 9	BRR	ZÚ	2	30	35	0.6
D 10	BRR	ZÚ	2	30	45	0.6
D 11	BRR	Z	2	30	45	0.6
D 12	BRR	Z	2	30	45	0.6
D 13	BRR	Z	2	30	40	0.6
D 14	BR	N	2	30	40	0.6
D 15	BR	N	2	30	40	0.6
D 17	BR	N	2	30	40	0.6
D 23	BRR	N	2	35	40	0.7

Zóna D

Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP

Zóna A

Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP

Zóna B

Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP

Zóna H

Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP	Špecifické regulácie
Z-09a	F 20	BR	N	2	30	30	0.6
Z-01a	F 39	BR	N	2	30	35	0.6
Z-01b	F 39	BR	V	2	30	35	0.6

Lokality zmien a doplnkov z roku 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 14/2021, 15/2021, 16/2021, 17/2021, 18/2023 a 19/2023

LEGENDA:

- Hranica intravilánu - stav
- Rozšírenie hranice intravilánu - z zmien zmien a doplnkov spn
- Plocha železničnej dopravy
- Plocha mestskej zelene
- Orná pôda
- Plocha tepelných porastov
- Vodná plocha, vodný tok
- Prelka plocha
- Objekt zapísaný do IÚPP
- Hranica regulačného bloku
- A 1 Označenie regulačného bloku

Zástavba návrhu

- Návrh
- Výhľad
- Zmena funkčného využitia a intenzifikácia

Ochranné a bezpečnostné pásma

- Ochranné pásmo NKP
- Navrhované ochranné pásmo NKP
- PHO I. stupňa - vodný zdroj
- PHO - prečerpávacia stanica odpadových vôd
- Bezpečnostné pásmo 110 kV elektrických vedení
- Bezpečnostné pásmo VTL plynovodov
- Ochranné pásmo železnice
- Národná prírodná rezervácia
- Chránený strom

Verejnoprospešné stavby

- Verejnoprospešná stavba - línová
- Verejnoprospešná stavba - bodová
- VPS 57 Označenie verejnoprospešnej stavby

Kód funkčného využitia

BR	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY
BRM	PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU - RODINNÉ DOMY A MALOPODLAŽNE BYTOVÉ DOMY
BB	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY
VP	PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY
VPP	PLOCHY POLNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
PVS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB
RŠ	PLOCHY ŠPORTOVÝCH A TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ
RA	PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV
PM	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU
POS	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB
BRR	BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH SPOJENÉ S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU
AVV	PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHOVYBAVENA
AVVc	PLOCHY AREÁLOV A ZAR. VEREJ. VYBAV. - cirkevné stavby
AVVs	PLOCHY AREÁLOV A ZAR. VEREJ. VYBAV. - školské stavby
ATI	PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ
DP	PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ
MZ	PLOCHY ZELENE
ZO	ZÁHRADKÁRSKE OSADY
ZC	VYHRADENÁ ZEĽEŇ CINTORÍNOV

Etapa

S - stav
I. - intenzifikácia
Z - zmena funkčného využitia
N, NN - návrh, návrh na nových plochách
V - výhľad

Podlažnosť

Stanovuje maximálny počet podlaží v regulačnom bloku, pričom konkrétna absolútna výška jednotlivých stavieb je stanovená maximálnou výškou zástavby podľa Záväznej časti ÚPN v časti III. Regulatívy územného rozvoja kapitoly d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch

Index zastavanosti

Vyjadruje maximálnu percentuálnu časť parcely, ktorú je možné zastavať.

Podiel zelene

Udáva minimálne percento zelených a nespevnených plôch regulovanej parcely.

Index podlažných plôch

Vyjadruje pomer medzi celkovou plochou všetkých nadzemných podlaží stavby a plochou pozemku.

Verejnoprospešné stavby
VPS57 - zmena časti 2 VPSR1
VPS58 - zmena časti 4 VPSR5

Verejnoprospešné stavby verejnej zelene
Z-19a - plochy mestskej zelene
Z-19b - plochy mestskej zelene

LEGENDA:

- Hranica intravilánu - stav
- Rozšírenie hranice intravilánu - z zmien zmien a doplnkov spn
- Hranica zastavaného územia - návrh ZaD č. 20/2025
- Zrušenie línových prvkov
- Hranica regulačných blokov ZaD č.20/2025
- Lokality zmien a doplnkov č. 20/2025 - etapa zmena funkčného využitia a intenzifikácia
- Lokality zmien a doplnkov č. 20/2025 - etapa návrh
- Z-17a Označenie lokality ZaD č. 20/2025
- SR10 Špecifitky regulácie - v regulačnom bloku je stanovená maximálna výška zástavby 18m
- SR11 Špecifitky regulácie - v regulačnom bloku je povolená iba výstavba zariadení fitnesštadiónu atlétického
- SR12 Špecifitky regulácie - v regulačnom bloku je povolená výstavba zariadení fitnesštadiónu, rekreačné ubytovne a iné budovy - výškovitý dom

Prevádzkový súbor	Kód využitia	Stupeň	Podiel	Index FAI	Podiel FAI	Index gARP	Špecifické regulácie
Z-17a	POS	Z	2	30	20	0.6	
Z-17b	DP	S	2	25	10	0.5	
Z-178a	PVS	NN	18m	50	10		SR10
Z-178b	PVS	NN	2	30	50	0.8	
Z-178c	PVS	NN	18m	50	10		SR10
Z-178d	PVS	NN	18m	50	10		SR10
Z-178e	PVS	NN	18m	50	10		SR10
Z-177	AVV	Z	4	30	40	1.0	
Z-179	PVS	NN	2	40	10	0.8	
Z-180	PVS	NN	2	40	10	0.8	
Z-181	BB	S	2	25	40	0.5	
Z-182	PM	Z	3	45	20	1.4	SR2
Z-183	PVS	Z	3	70	5	2.1	SR2, SR3
Z-184a	MZ	N	2	10	70	0.2	
Z-184b	MZ	N	2	10	70	0.2	
Z-185	POS	I	3	40	30	1.2	
Z-186a	MZ	N	2	10	70	0.2	
Z-186b	MZ	N	2	10	70	0.2	
Z-187a	PVS	NN	4	30	10	1.2	
Z-187b	PVS	NN	4	30	10	1.2	
Z-188	PVS	S	5	30	10	2.1	
Z-189a	PVS	N	2	70	25	1.4	SR2, SR4
Z-189b	PVS	N	2	70	25	1.4	SR2, SR4
Z-190a	PVS	N	2	70	25	1.4	SR2, SR4
Z-190b	PVS	N	2	70	25	1.4	SR2, SR4

Lokality ZaD č.20/2025