**Investičný zámer „Obchod a služby ”**

Prerokovanie **investičného zámeru „Obchod a služby ”** na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 2475/85, -/91, -/125, -/183, -/187 v k.ú. Dunajská Streda, Múzejná ulica, lokalita A 49.

Zámerom investora je vybudovanie dvojpodlažnej budovy pre obchod a služby. 1.NP bude slúžiť ako obchod s celkovou úžitkovou plochou 75,85 m², 2.NP ako kancelária so zasadačkou a hygienickým zázemím s celkovou úžitkovou plochou 81,60 m² . Parkovanie bude zabezpečené pred budovou v počte 7, z toho dve miesta budú náhradné kvôli zrušeniu dvoch existujúcich parkovacích miest pred existujúcim bytovým domom. Chodník pre chodcov bude zabezpečený v šírke 1,8 m . Budova pre obchod a služby SO 01 bude mať zastavanú plochu 96,0 m², s maximálnymi rozmermi 12,0 x 8,0 m, bude samostatne stojaca dvojpodlažná budova s plochou strechou.

Investor: **Lelkes Mária, Pekná ulica 6555/10, 929 01 Dunajská Streda**.

Podľa platného územného plánu Mesta Dunajská Streda z roku 2005 v znení neskorších zmien a doplnkov lokalita, kde sa nachádzajú pozemky parc. „C“ 2475/85, -/91, -/125, -/183, -/187 v  k.ú. Dunajská Streda sa nachádza v zastavanom území mesta Dunajská Streda a je určená ako plochy čistého bývania – bytové domy (BB), pre ktoré platia záväzné regulatívy A 49.

Pozemok parc. reg “C“ č. 2475/85 v k.ú. Dunajská Streda je vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Je nutné zabezpečiť doklad, ktorým žiadateľ preukazuje v zmysle § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že má k pozemku parc. č. 2475/85 v k.ú. Dunajská Streda zabezpečené iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.

**Funkčné využitie (BB)** :

1/ Prevládajúce :

* bývanie v bytových domoch

2/ Vhodné

* **budovy pre obchod a služby**
* pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
* budovy pre administratívu, správu a na riadenie,
* predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia na opatrovanie detí)
* malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
* detské ihriská
* budovy a menšie zariadenia kultúrne, školské, sociálne, zdravotné, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
* plochy statickej dopravy, garáže a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
* príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
* nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
* parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom

**Návrh:**

Funkčné využitie - je v súlade s platným ÚP Mesta Dunajská Streda

**Lokalita**  **A 49**

Smerná podlažnosť: 4 Smerná podlažnosť udáva maximálny počet podlaží.

Index zastavanosti: 35% Vyjadruje maximálnu percentuálnu časť parcely, ktorú je možné zastavovať.

Podiel zelene: 35% Udáva minimálne percento zelených a nespevnených plôch regulovanej parcely.

Index podlažných plôch: 1,1

**Návrh:**

Podľažnosť: 2 - je v súlade s platným ÚP Mesta Dunajská Streda

Index zastavanosti: 19 % - je v súlade s platným ÚP Mesta Dunajská Streda(zastavaná plocha: 96 m2 )

Podiel zelene: 35% - je v súlade s platným ÚP Mesta Dunajská Streda

Index podlažných plôch: 0,38 - je v súlade s platným ÚP Mesta Dunajská Streda

Celková plocha použitých pozemkov je: 510,0 m2 z toho 407 m2 vo vlastníctve mesta.

**Návrh:**

7 ks parkovacích stojísk na vlastnom pozemku

- nie je potvrdené výpočtom podľa STN 73 6110