



Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

### Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Rodinný dom SO - 01</b>
na parcele číslo:	<b>298/1 a 299/6</b>
v katastrálnom území:	<b>Vajnory</b>
miesto stavby:	<b>Šutráková ulica</b>

#### **Odôvodnenie :**

Podľa našich výpočtov uskutočnených na základe predloženej dokumentácie je zastavaná plocha 114, 40 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 45 m<sup>2</sup>, plocha zelene 226, 79 m<sup>2</sup> a celková podlažná plocha 221, 93 m<sup>2</sup>. Z toho vypočítané regulatívny intenzity využitia územia sú: IPP 0, 58; IZP 0, 30; KZ 0, 59.

Predložený návrh rodinného domu svojou intenzitou zastavanosti prekračuje index zastavaných (IZP) a index podlažných plôch (IPP) bežný pre zástavbu rodinných domov v danom území. Stavebná parcela posudzovaného rodinného domu vznikla zo záhrady existujúceho rodinného domu stajaceho na parcelách č. 299/4, 299/5 a 298/2, čím sa značne zredukovali jemu prislúchajúce plochy zelene. Novostavbou rodinného domu, ktorý je umiestnený z južnej strany uvedeného existujúceho rodinného domu sa tak značne zníži komfort bývania v tomto dome. Konštatujeme, že takéto riešenie príliš exploatuje pozemok a nevhodne zahusťuje jestvujúce obytné územie. Umiestnenie nového rodinného domu je podmienené redukciami dosahovaných hodnôt indexu podlažných plôch a indexu zastavaných plôch.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia 2x  
tabuľka C.2.102

Co: MČ Bratislava – Vajnory, Stavebný úrad + potvrdená situácia 2x  
Magistrát – OUP, ODP