



plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch sú zaradené rôzne formy zástavby rodinných domov.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom 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. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Stavba predmetného rodinného domu s IZP 0,47 nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, vzhľadom na vysokú intenzitu využitia predmetného pozemku, a preto

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

s umiestnením stavby:	<b>Rodinný dom, Bratislava Vinohrady</b>
na parcelách číslo:	<b>19399/25</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Olivová ulica</b>

**Odôvodnenie:** Stavba objektu rodinného domu nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z hľadiska 47 % zastavania pozemku s plošnou výmerou 359 m<sup>2</sup>. Jedná sa o nevhodné zahusťovanie stabilizovaného územia.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto  
Magistrát - OUP, ODP