

Pre predmetné územie bol schválený územný plán zóny Územného plánu zóny **Koliba – Stráže**, rok 1996 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú **reguláciu**: pre pozemok p.č. 4970/1 plochy s obytnou funkciou - **rodinné domy** - označenie stavebného pozemku E16; koeficient zastavanej plochy: 0,4; max. počet podlaží: 3 (vrátane podkrovia); plocha parcely v m² je 610; a plochy **komunikácií**.

Regulatívy pre oplotenie pozemkov:

a) súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany komunikácie alebo zo strany nižšej úrovne terénu,

b) v prípade, že oplotenie je súčasťou oporného múru, ktorý je vyšší ako 50 cm súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 60 cm od hornej plochy oporného múru.

Z hľadiska priestorového usporiadania je stanovené územné vymedzenie plôch pre stavbu objektov a to nasledovne: a) uličnej, b) hlavnej stavebnej čiary, c) podružnej stavebnej čiary, d) hranice novej zástavby.

V území je možné realizovať stavby a ich zmeny v takom rozsahu, aby neboli prekročené limity využitia územia.

Pozemok je v dotyku s ÚPN Z Podhorský Pás. Pre predmetné územie t.j. pre príľahlú komunikáciu - bol schválený **územný plán zóny Podhorský Pás** (obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, rok 2006), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: **komunikácia C3/MO8/30/b**, chodník .

Stavba predmetného rodinného domu s kanceláriou svojím spôsobom zástavby prekračuje limity využitia územia v zmysle územného plánu zóny Územného plánu zóny Koliba – Stráže, rok 1996 v znení neskorších zmien a doplnkov, a preto

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

s umiestnením stavby:	Rodinný dom s kanceláriou, Jeséniova ulica
na parcelách číslo:	4970/1
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Jeséniova a Strážna ulica

Odôvodnenie: Stavba predmetného rodinného domu s kanceláriou nie je v súlade s územným plánom zóny Územného plánu zóny Koliba – Stráže, rok 1996 v znení neskorších zmien a doplnkov z hľadiska nedodržania regulatívy pre oplotenie pozemkov, samoučelne vytvorenými opornými múrmi a neprimeranou zásadnou zmenou terénu. Odporúčame rešpektovať pôvodný terén.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Co: MČ Bratislava - Nové Mesto
Magistrát - OUGG, ODI