

Regulačné prvky funkčného a priestorového usporiadania územia pre bývanie v rodinných domoch v lokalite Senec Gardens „RD 1 – 70“

- funkčným využitím pozemkov je bývanie v rodinných domoch so sprievodnými zariadeniami (garáže vstavané v objekte RD), bazény, vŕtané studne
- typologický druh zástavby : samostatne stojaci rodinný dom
- min. plocha stavebnej parcely – 500 m²
- koeficient maximálnej zastavanej plochy parcely (objektom) – 0,3
- koeficient minimálnej prírodnej (voľnej a nespevnenej) plochy parcely - 0,5
- max. počet podzemných podlaží – 1 podzemné podlažie
- max. počet nadzemných podlaží – 2 nadzemné podlažia (pre RD s plochou strechou) – 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie (pre RD so sedlovou strechou)
- stavebná čiara priama vo vzdialenosti 5 m od hranice parcely (viď grafická časť)
- odstupové vzdialenosti objektov RD - min. 7m od susedného objektu RD
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť jednotlivo pre RD na vlastných pozemkoch
- pri projektovaní stavieb dodržiavať príslušné normy a právne predpisy
- doporučené architektonické regulatívy - zastrešenie objektov plochými strechami pre „RD 1 – 53“ a „RD 64 – 70“, resp. sedlovými strechami pre „RD 40 – 63“
- doporučené usporiadanie pozemkov v poradí od ulice – reprezentačná časť (predzáhradka), obytná časť (zastavané a spevnené plochy) a samostatne využiteľná časť (trávnaté plochy, záhrady)
- doporučená úprava reprezentačnej časti pozemkov - výsadba okrasných rastlín, trávnaté plochy, dlažba terás alebo iná stavebná úprava
- nadštandardné vybavenie RD (bazén, tenisové kurty, ...) neumiestňovať v prednej reprezentačnej časti pozemkov
- umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad a meracieho objektu (plyn a elektro), riešiť vybudovaním obojstranne prístupnej niky na hranici vstupnej časti parcely max. výšky 1,2 m od upraveného terénu (viď grafická časť)
- odporúčané radenie garáží k stavbám - v objekte RD na prízemí alebo v suteréne
- oplotenie pozemkov od ulice na hranici parcely riešiť vegetačným oplotením max. výšky 1,2 m od upraveného terénu
- oplotenie pozemkov medzi susednými parcelami riešiť priehľadným oplotením max. výšky 1,5 m od upraveného terénu, stĺpiky + pletivo - resp. zvárané pletivové dielce + betónový soklík proti podhrabávaniu
- oplotenie pozemkov od ulice riešiť priehľadným oplotením max. výšky 1,5 m od upraveného terénu, stĺpiky + pletivo - resp. zvárané pletivové dielce + betónový soklík proti podhrabávaniu, vstupná bránka na úrovni stavebnej čiary
- pôdorysné formy objektov riešiť s ohľadom na orientáciu k svetovým stranám
- vonkajšie povrchové úpravy budú prevažne omietky opatrené malbami
- vonkajšie farebné prevedenie musí byť v súlade s existujúcimi farebnými schémami Senec Gardens (žiadne svetlé, silné alebo dominantné farby)