

Základné regulatívy zástavby a výstavby v areáli rekreačných viliek

Článok I

Identifikačné údaje stavby, funkčné a priestorové regulatívy

- A. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavby výlučne v súlade a s podmienkami uvedenými v príslušnom stavebnom povolení a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou. Prípadné odchýlky, prístavby, nadstavby, rozšírenie stavby, stavebné úpravy (vrátane stavieb a úprav podliehajúcich ohláseniu) v priebehu realizácie stavby i po jej ukončení a daní do užívania je možné povoliť len na základe písomného súhlasného stanoviska Spoločnosti GRS a Spoločnosti GRS Property.
- B. Stavebník je povinný zabezpečiť vedenie stavebného denníka aj pre potreby zápisov Stavebného úradu a zástupcu správcu Areálu (t.j. Spoločnosti GRS).
- C. Stavebník je povinný zabezpečiť aby akýkoľvek zásah (či už počas výstavby alebo po ukončení výstavby) do prívodu pitnej vody, vodomernej šachty alebo iných častí Vodovodu z akýchkoľvek dôvodov bol vykonaný len s predchádzajúcim preukázateľným súhlasom prevádzkovateľa Vodovodu a za podmienok stanovených takým prevádzkovateľom.
- D. Stavebník je povinný zabezpečiť aby akýkoľvek zásah (či už počas výstavby alebo po ukončení výstavby) do odvodu odpadových vôd, kanalizačnej šachty alebo iných častí Kanalizácie z akýchkoľvek dôvodov bol vykonaný len s predchádzajúcim preukázateľným súhlasom prevádzkovateľa Kanalizácie a za podmienok stanovených takým prevádzkovateľom.
- E. Stavebník je povinný najneskôr do ukončenia svojej stavby zabezpečiť osadenie vodomeru pre meranie odberu pitnej vody pre ním budovanú stavbu a kompletnej technológie tlakovej kanalizácie pre odvod splaškových vôd s ním budovanej stavby prevádzkovateľom Vodovodu a Kanalizácie.
- F. Stavebník nesmie s výnimkou realizácie schváleného móla zasahovať stavebnou ani inou činnosťou do vodného diela (umelej vodnej nádrže, na brehu ktorej sa Areál nachádza,) a ani do násypu tohto vodného diela (jazera) budovaním podzemných stavieb (pivnice a pod.) a studní.
- G. Stavebník je oprávnený na svojom pozemku nachádzajúcom sa v Areáli vybudovať niektorú z týchto stavieb:
 - G1. Vilka BIRDIE – zastavaná plocha s terasou je 81,5 m²,
 - G2. Vilka EAGLE – zastavaná plocha s terasou je 118,5 m²,
 - G3. Vilka ALBATROSS – zastavaná plocha s terasou je 132,5 m²,
 - G4. Vilka BIRDIE+ - zastavaná plocha s terasou je 99,5 m²
 - G5. Vilka EAGLE+ - zastavaná plocha s terasou je 122,5 m²
 - G6. Vilka ALBATROSS+ - zastavaná plocha s terasou je 135,5 m²

pričom každá z týchto viliek musí byť nepodpivničená (t.j. nesmie mať žiadne podzemné podlažie) musí mať dve nadzemné podlažia; iné budovy nie je Stavebník oprávnený na svojom pozemku nachádzajúcom sa v Areáli vybudovať bez súhlasu Spoločnosti GRS a Spoločnosti GRS Property.

- H.** Navrhovateľ / stavebník je povinný na svojom pozemku nachádzajúcom sa v Areáli dodržať tieto podmienky pre umiestnenie stavby:
- H1.** Vytýčenie pozemku a stavby musí byť zabezpečené zodpovedným geodetom s príslušným oprávnením.
 - H2.** Maximálny koeficient zastavanej plochy pozemku je = 0,20, pričom do zastavanej plochy sa nezarátavajú vonkajšie spevnené plochy.
 - H3.** Maximálny koeficient podlažnej plochy nadzemných podlaží = 0,40.
 - H4.** Minimálny koeficient zelene = 0,40.
 - H5.** Stavebná čiara sa nachádza vo vzdialenosti 6 m od okraja Cesty a stanovuje vzdialenosť fasády vilky (jej skladu, resp. garáže) v zmysle príslušnej Projektovej dokumentácie od okraja Cesty.
 - H6.** Os osadenia vilky na pozemku musí byť totožná s osou pozemku určenou priesečníkmi ťažísk pozemku. Ťažiská pozemku sú body, ktoré sú tvorené priesečníkom rohov pozemku vztiahnutých k stredu hraníc pozemku. Vzorové osadenie viliek na pozemku tvorí prílohu č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 tohto listu.
 - H7.** Vzdialenosti vilky od hranice každého susedného pozemku musí byť minimálne 3,5 m.
 - H8.** Celková plocha spevnených plôch musí rešpektovať rozsah spevnených plôch stanovených v príslušnej Projektovej dokumentácii.
- I.** Oplotenie pozemku je možné maximálne do výšky 1,5 m a jeho trasa musí byť v súlade so spracovaným vzorovým umiestnením vilky na pozemku (viď prílohy č. 1, 2 a 3 tohto listu). Zároveň musí byť riešené tak, aby bol zabezpečený voľný prístup k skrinke s elektromerom umiestnenej na fasáde objektu. Oplotenie musí byť priehľadné, presvetlené.
- J.** Pri realizácii exteriérových úprav viliek BIRDIE, EAGLE a ALBATROSS je stavebník povinný dodržať tieto parametre:
- J1.** Veľkosti a rozmiestnenie stavebných otvorov pre dvere a okná podľa príslušnej Projektovej dokumentácie.
 - J2.** Krytina striech, farebný odtieň a typ krytiny – karbon zenit, výrobca Mediteran, hladký povrch.
 - J3.** Plastové rámy okenných, dverných otvorov a presklených stien, garážová brána – dekor zlatý dub.
 - J4.** Hliníkové okná, dvere a sklené zásteny – dekor zlatý dub resp. prášková farba hnedá 8003.
 - J5.** Žalúzie vonkajšie profil C, farba VSR 780 bronz.
 - J6.** Vonkajšie parapetné plechy – farba prášková hnedá 8003.
 - J7.** Klampiarske výrobky, zvody – čierna matná, resp. odtieň meď.
 - J8.** Nátery drevených konštrukcií – odtieň Teak – Belinka.
 - J9.** Sokel Marmolit Mosaik Top 014 Baumit, alternatívne obkladový kameň tmavohnedý až do čierna – treba vopred predložiť vzorku na odsúhlasenie.
 - J10.** Fasáda - Silika Top odtieň 0167.
 - J11.** Fasádny kamenný obklad Vaspo – kameň lámavý béžový.
- K.** Uvedenú farebnosť je nutné dodržať; v prípade iných výrobcov materiálov je potrebné predložiť vzorky správcovi Areálu (Spoločnosť GRS) na odsúhlasenie. V prípade nezrovnalosti s projektovou dokumentáciou je záväzný tento vzorkovník.

- L.** Pri realizácii exteriérových úprav viliek BIRDIE+, EAGLE+ a ALBATROSS+ je stavebník povinný dodržať tieto parametre:
- J1.** Veľkosti a rozmiestnenie stavebných otvorov pre dvere a okná podľa príslušnej Projektovej dokumentácie.
 - J2.** Krytina striech, farebný odtieň a typ krytiny – karbon zenit, výrobca Mediterran, hladký povrch.
 - J3.** Plastové rámy okenných, dverných otvorov a presklených stien, garážová brána – RAL 7039 kremeňová sivá.
 - J4.** Hliníkové okná, dvere a sklené zásteny – RAL 7039 kremeňová sivá.
 - J5.** Žalúzie vonkajšie profil Z-90-NOVALC, RAL 7039 kremeňová sivá.
 - J6.** Vonkajšie parapetné plechy – RAL 7039 kremeňová sivá.
 - J7.** Klampiarske výrobky, zvody – RAL 7039 kremeňová sivá
 - J8.** Odkvapový systém – plastový BRAMAC StabiCOR –M, farba čierna
 - J9.** Garážová brána – povrch SANDGRAIN, RAL 7039 kremeňová sivá, resp.DECOGRAIN, RAL 7039 kremeňová sivá
 - J10.** Nátery drevených konštrukcií – odtieň 16 Orech – Belinka.
 - J11.** Sokel obklad z prírodného kameňa – Ggranit Kashmir White, hr.20mm, platne 450x600mm, brúsený, leštený povrch
 - J12.** Fasáda - Silika Top odtieň 0167 podľa vzorkovníka Baumit Life
 - J13.** Prevetrávaná fasáda – drevený obklad horizontálne lamely na PD červený smrek hr.20mm Belinka, odtieň 16 Orech.
 - J14.** Prevetrávaná fasáda – obklad z kompozitných materiálov panely – TRESPA Quartz Grey A05.5.0
- M.** Uvedenú farebnosť je nutné dodržať; v prípade iných výrobcov materiálov je potrebné predložiť vzorky správcovi Areálu (Spoločnosť GRS) na odsúhlasenie. V prípade nezrovnalosti s projektovou dokumentáciou je záväzný tento vzorkovník.
- N.**
- O.** Výškové úrovne stavby je nutné dodržať nasledovne:
- O1.** Horná hrana základovej dosky je voči príľahlej Ceste posadená o 100 mm vyššie ako (povrch) Cesty.
 - O2.** Výška odkvapů strechy v prípade vilky
BIRDIE: 5 190 mm nad povrchom Cesty.
BIRDIE+: 5 700 mm nad povrchom Cesty
 - O3.** Výška hrebeňa strechy v prípade vilky
BIRDIE: 6 951 mm nad povrchom Cesty.
BIRDIE+: 7 355 mm nad povrchom Cesty
 - O4.** Výška odkvapů strechy v prípade vilky
EAGLE: 5 720 mm nad povrchom Cesty.
EAGLE+: 5 750 mm nad povrchom Cesty
 - O5.** Výška hrebeňa strechy v prípade vilky

EAGLE: 7 780 mm nad povrchom Cesty

EAGLE+: 7 775 mm nad povrchom Cesty

- 06.** Výška odkvapů strechy v prípade vilky
ALBATROSS: 5 720 mm nad povrchom Cesty.
ALBATROSS+: 5 750 mm nad povrchom Cesty
- 07.** Výška hrebeňa strechy v prípade vilky
ALBATROSS: 8 030 mm nad povrchom Cesty.
ALBATROSS+: 7 935 mm nad povrchom Cesty

- P.** Prípadné zmeny stavby (vilky), ďalšia prístavba alebo oplotenie podlieha povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením, alebo stavebnému povoleniu alebo ohláseniu drobnej stavby. K takejto realizácii je potrebná príslušná dokumentácia a písomný súhlas správcu Areálu (Spoločnosti GRS) a Spoločnosti GRS Property.
- Q.** Akékoľvek zmeny alebo výnimky z uvedených podmienok pri výstavbe je možné realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom spoločnosti GRS Property a spravidla budú zahrnuté príslušnej kúpnej zmluve na Stavebné pozemky.

Článok II

Regulatívy pri príprave a realizácii stavby

Stavebník je povinný:

- A.** Prevziať stavebný pozemok, resp. stavebný objekt za účelom realizácie alebo ukončenia stavby od zástupcu investora za účasti zástupcu spoločnosti Golf Residence Senica (ďalej len GRS) na základe Protokolu o prevzatí pozemku (stavby), ktorý obdrží stavebník, investor a zástupca GRS.
- B.** Na základe dohody so Správcom areálu pred začatím stavby zabezpečiť zariadenie staveniska – najmä Správcom na to určené miesto a sklad na uloženie stavebného materiálu na vlastné náklady. Podmienky zariadenia staveniska budú určené v zápisnici, ktorá bude obsahovať parcelné číslo skládky, resp. zariadenie staveniska, spôsob zabezpečenia a vstupu na zariadenie staveniska (napr. oplotenie, vyznačenie vstupov, plechový sklad na materiál, a pod.)
- C.** Odovzdať Správcom areálu písomný zoznam pracovníkov, ktorí budú vykonávať stavebné práce, kontakt na stavebníka alebo ním poverenú osobu, ktorá v prípade potreby telefonicky oznámi, kto môže vstupovať na stavbu.
- D.** Zabezpečiť poučenie pracovníkov stavby o pohybe a parkovaní áut v areáli, je zakázaný pohyb po cudzích pozemkoch a terasách už zrealizovaných stavieb
- E.** Zabezpečiť oplotenie stavebného pozemku a vybavenie staveniska „suchým“ sociálnym zariadením pre pracovníkov na stavbe
- F.** Zabezpečiť zriadenie prípojného miesta odberu elektrickej energie a jej meranie u prevádzkovateľa nn rozvodov v čase začatia výstavby
- G.** Zabezpečiť zariadenie staveniska proti krádeži a zneužitiu

Článok IV

Iné dohodnuté podmienky

- A. Základný regulatív zástavby a výstavby v areáli rekreačných viliek je v súlade so všeobecnými právnymi normami a zákonmi a Územným plánom obce Šajdíkove Humence a je záväzný pre všetkých stavebníkov
- B. Akékoľvek výnimky z uvedeného Základného regulatívu je možné realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom spoločnosti Golf Residence Senica a musia byť uvedené v Kúpnej zmluve pozemku

<hr/>		<hr/>	
za Golf Residence Senica, a. s.		za GRS Property, s.r.o.	
<i>Ing. Lubomír Hajduk</i>	<i>Ing. Daniel Báchor</i>	<i>Ing. Lubomír Hajduk</i>	<i>Ing. Daniel Báchor</i>
predseda predstavenstva	podpredseda predstavenstva	konateľ	konateľ

Prílohy:

1. vzorová koordinačná situácia vilka BIRDIE,
2. vzorová koordinačná situácia vilka EAGLE,
3. vzorová koordinačná situácia vilka ALBATROSS.
4. Vzorová koordinačná situácia vilka BIRDIE+
5. Vzorová koordinačná situácia vilka EAGLE +
6. vzorová koordinačná situácia vilka ALBATROSS+