

Pravidlá pre investorov v rámci projektu Donovalley Resort 1.etapa

Chceme Vám uľahčiť získavanie si informácií ohľadom regulatívov výstavby tak, ako ich definuje územný plán obce – záväzné regulatívy sú označené ako „P“

Zobierali sme odporúčania miestnych, chalupárov, obce a relevantných osôb tak, aby sme Vám pomohli riešeniami, ktoré budú v danom území dlhodobu udržateľné a vhodné do danej lokality – nezáväzné odporúčania sú označené ako „N“

Usmernenia majú hlavne:

- ochrániť Váš investičný zámer v dlhodobom horizonte pred podstatnou zmenou charakteru územia, kde si kupujete nehnuteľnosť
- zabezpečiť dlhotrvajúco dobré a transparentné vzťahy s obcou a predchádzať potenciálnym nedorozumeniam medzi budúcimi vlastníkmi pozemkov

Záväznosť a vymožitelnosť usmernení:

Usmernenia označené ako „P“ sú stanovené právnym predpisom, ich vymožitelnosť je v kompetencii verejnej autority, napríklad obce.

Usmernenia označené ako „N“ nie sú vymožitelné, ale kupujúci ich berie na vedomie a podpisom potvrdzuje, že bol s nimi oboznámený.

Dajte nám prosím vedieť ak máte výhradu s niektorým usmernením označeným ako „N“, všetky boli koncipované tak, aby Vám dávali pridanú hodnotu – nie aby Vás obmedzovali.

Usmernenia týkajúce sa **výstavby** rekreačných chát a rekreačných domov:

„N“ Kupujúci začne výstavbu do 2 rokov od kúpy pozemku. (Všetci sa chceme v čo najkratšej dobe tešiť z dokončenej lokality, ktorá bude slúžiť na relaxáciu a oddych. Neprimerane dlhé odďaľovanie výstavby spôsobí, že aj po rokoch bude chalupárov rušiť ruch ťažkých mechanizmov.)

- „N“ Pred samotnou žiadosťou o stavebné povolenie predloží stavebník na konzultáciu predávajúcemu štúdiu požadovaného objektu. (V konštruktívnej diskusii hľadáme čo najlepšie riešenie pre stavebníka, upozorňujeme na riziká stavby, jej polohy, širších vzťahov.)
- „N“ ponúkame zabezpečenie potrebných povolení externou spoločnosťou, ktorá spolupracovala na samotnom územnom konaní celej lokality. Zjednodušuje to pre stavebníka celý proces. Výška odmeny je stanovená na základe dohody medzi stavebníkom a danou spoločnosťou.
- „P“ Požiadavky na stavbu:
 - stavby so šikmou strechou, min. sklon 25°
 - koeficient maximálnej zastavanosti $\leq 0,4$
 - koeficient zelene $\geq 0,25$
 - plochy zelene z miestnych druhov
 - maximálny počet nadzemných podlaží ≤ 2 + obytné podkrovia
 - výška úrovne 1. nadzemného podlažia nad terénom $\leq 1,2$ m
 - parkovacie plochy na teréne (2 parkovacie miesta, pričom otvorené plochy statickej dopravy zabezpečiť proti úniku ropných látok - Lapol)
 - odvodnenie dažďových vôd povrchovým systémom, rigolmi do voľného terénu
- „N“ fasáda stavby s prevažujúcim materiálom drevo, kameň, sklo (do prírody patria prírodné materiály)
- „N“ strešná krytina čiernej farby, okrem prípadu dreveného šindľa
- „N“ pozemok zostane bez oplotenia zo strany od komunikácie, alebo iba živý plot do výšky 120 cm umiestnený minimálne 1,0 metra od hranice pozemku, ostatné ploty taktiež neodporúčame, ale v prípade potreby môžu byť priehľadné do výšky 120 cm s prevažujúcim materiálom drevo, kameň, vegetácia/živé ploty (V zimných mesiacoch je extrémny nedostatok miest na komunikáciách na odpratanie prírodného snehu. Aby zostala celá cesta k Vám bez problémov prejazdna je potrebné vytvoriť miesto na odhrnutie snehu.
- „N“ zákaz realizácie stavieb prostredníctvom firiem, ktoré sa nachádzajú na čiernom zozname dodávateľov Donovalley resortu

Zobral na vedomie dňa (dátum) _____ kupujúci (podpis)