

Pre celé riešené územie sú určené nasledovné regulatívy:

- objekt rodinného domu bude umiestnený vo vymedzenej ploche na pozemku
- odstupy rodinných domov od hranice pozemku a medzi sebou musia byť v súlade s vyhl.č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- uličná čiara je určená 5 m od hranice pozemku od prístupovej komunikácie
- zastavanosť pozemku je určená max. na 35 % z plochy pozemku. Koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.
- maximálna výška objektov je 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie. Nad výšku 20 m je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez letovo-prevádzkového posúdenia a predchádzajúceho súhlasu Leteckého úradu SR
- rodinné domy musia mať miesto pre nádobu na odpadky prístupnú z verejného priestranstva – ulice
- počet pozemkov a rodinných domov je maximálny, pozemky je možné spájať za podmienky dodržania koeficientu zastavanosti 0,35
- oplotenia z uličnej strany riešiť jednotne - murované alebo betónové stĺpiky s výplňou (drevo, kov, pletivo, plasty...) max. výšky 1,8 m od nivelety cesty, preferovať živé ploty
- na každom pozemku musí byť vymedzený počet parkovacích miest (alebo garážovacích) zodpovedajúci min. počtu bytových jednotiek v dome
- pozemky sú v plošnom rozsahu cca 600 – 800 m²
- umiestňovať vedľa seba tvarovo podobné objekty v počte min. 3 , pokiaľ sa výrazným spôsobom mení výška rímsy a výška hrebeňa strechy
- hrebeň strechy orientovať kolmo na ulicu
- orientáciu a tvar strechy prispôbiť založenej zástavbe, obec ako stavebný úrad môže posudzovať objekt individuálne
- architektúru objektov v kontakte s jestvujúcou zástavbou prispôbiť tejto jestvujúcej zástavbe
- v zástavbe je možné umiestniť aj dvojpodlažné domy s plochou, rep. plytkou strechou (do 100) pri povoľovacom procese je potrebné preukázať vhodnosť architektonického riešenia rozvinutým pohľadom 3 susediacich objektov
- v nárožných polohách je vhodné umiestňovať domy, ktoré tvoria kompozičný akcent
- nie je prípustné vytvárať v rámci pozemkov terasy a oporné múry, riešenie sadových úprav a spevnených plôch musí to byť súčasťou projektovej dokumentácie rodinného domu