

Regulatívy pre zachovanie vidieckeho rázu obce Malachov

Aby nedošlo k neželanému narušeniu vidieckeho rázu Malachova ako typickej dediny v peknej horskej doline, je potrebné usmerniť architektonický vzhľad budúcich nových domov aj vonkajších rekonštrukcií starých domov a ich pozemkov. V záujme zachovania charakteristickej a jedinečnej atmosféry v Malachove je potrebné rešpektovať tieto zásady:

Zachovať vidiecku rozvoľnosť a primerané hmoty zástavby:

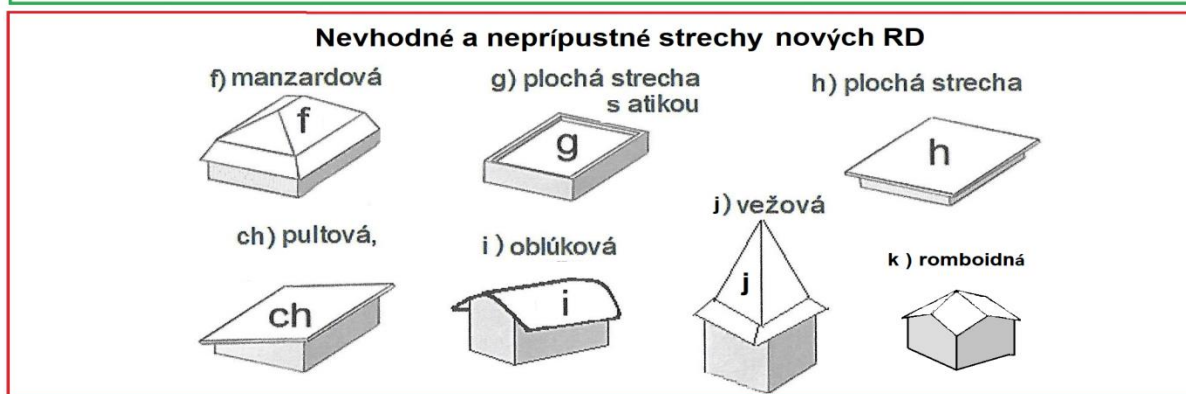
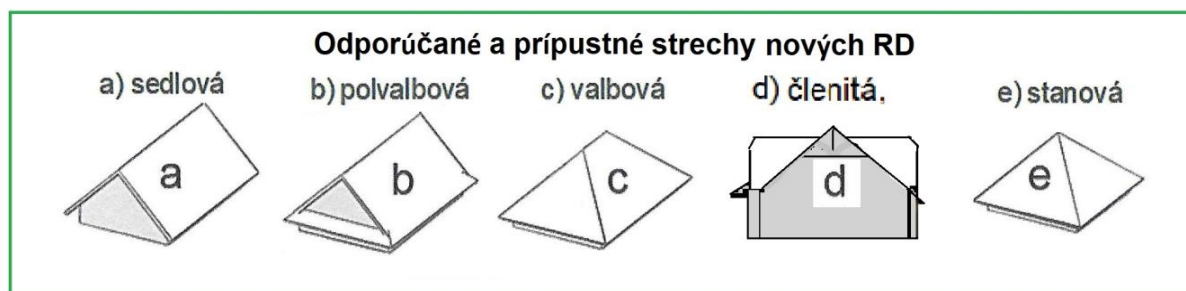
- Nový dom v dedinskej zástavbe je možné postaviť na pozemku s rozlohou minimálne 600 m².
- Pri výstavbe nového domu v záhrade pôvodného domu by malo na každý z domov pripadať minimálne 400 m² pozemku.
- Rodinný dom v dedinskej zástavbe by nemal mať viac ako 2 nadzemné podlažia (prízemie + podkrovie).

Tvar a poloha domu:

- Pri rekonštrukcii starého domu v zóne tradičnej zástavby sa treba snažiť čo najviac zachovať jeho doterajší tvar aj polohu. U tradičných starých domov je žiadúce zachovať ich existujúce typické malachovské prvky, ako sú napr. ozdobné prvky v štíte priečelia, farebne aj plasticky odlišené štukové rámy okolo okenných a dverných otvorov, a podobne. **Viac prvkov tradičnej zástavby nájdete v obrazovej Prílohe č. 1.**
- Pri stavbe nového domu, najmä v zónach tradičnej zástavby, je tvar aj polohu domu vhodné prispôbiť susedným objektom a uprednostniť obdĺžnikové pôdorysy domu.
- Štítové trojuholníkové priečelie s oknami (ale bez balkónov, antén, satelitov) orientovať do ulice.
- Prípadný obklad z dosiek použiť v trojuholníkovom štíte prednostne zvisle, na stenách prízemia radšej vodorovne.

Strecha nových alebo rekonštruovaných domov:

- Strecha musí byť sedlová alebo polvalbová s trojuholníkovým, najlepšie symetrickým priečelím.
- Valbová, stanová alebo členitá strecha sú prípustné v prípade podobných susediacich domov.



- Strecha nemá byť prehnane členitá, nemá mať vežičky ani široké viac-okenné vikiere (radšej strešné okná alebo jedno-okenné vikiere).
- Hrebeň strechy má byť rovnobežný s dlhšou stranou domu.
- V starej zástavbe hrebeň strechy spravidla smeruje kolmo do ulice – treba dodržať s ohľadom na susedné objekty.
- Sklon strechy v dedine má byť 30° - 50° - potrebné prispôbiť aj s ohľadom na susedné objekty.
- Slnčné kolektory je možné inštalovať len rovnobežne s rovinou strechy. Nie je vhodné ich umiestňovať na fasádu domu smerom do ulice.

- Strešná krytina má mať matný povrch bez lesku a bez glazúry.

Farby fasády RD a natretých častí oplatenia je vhodné prispôbiť s ohľadom na susedné objekty.

- Dom by mal vkusne zladenými farbami a materiálmi zapadnúť do bezprostredného aj širšieho okolia, nemal by na seba pútať pozornosť. Vhodné sú zemité a pastelové farby v kombinácii s drevom a prírodným kameňom.

Spevnené plochy v okolí domu:

- **Nové domy** by mali mať systém zachytávania a vsakovania dažďovej vody na súkromnom pozemku hneď v mieste dopadu (sudy, jazierka alebo vsakovacie jamy) a neodvádzať zrážkovú vodu zo striech do preťaženej verejnej kanalizácie.
- Vo dvoroch nevytvárať veľkoplošné nepriepustné betónové alebo asfaltové povrchy, radšej priepustné dlažby alebo štrkové plochy.

Predzáhradky a záhrady:

- Je vhodné, aby aj pred novými rodinnými domami v Malachove bola predzáhradka viditeľná z ulice.
- Odporúča sa obmedziť vysádzanie cudzokrajných rastlín a stromov, invazívne druhy sú zakázané.
- V predzáhradkách a záhradách uprednostňovať okrem kvetinových záhonov tradičné druhy stromov a rastlín. Sú to najmä ovocné stromy, lipy a ďalšie listnáče, polokry a kry, prípadne ihličnany.

Zoznam odporúčaných rastlín a drevín je súčasťou Prílohy č. 2.

Ploty okolo rodinných domov:

- Plot sa má prispôbiť vzhľadu a výške oplatenia v okolí.
- V úzkych malachovských uličkách by ploty rodinných domov nemali okoloidúcim chodcom vytvárať pocit opticky stiesneného priechodu obohateného nepriehľadnými stenami.
- Maximálna výška oplatenia do ulice by mala byť 1,40 m + betónový základ nad zemou do 0,40 m.
- Uprednostniť priehľadné ploty (priehľadnosť ideálne nad 40%) a prírodné materiály - zelený živý plot, drevo, kameň, prípadne pletivo alebo kovové línie (nie plochy).
- Ploty by mali byť súbťlné, jednoduché, s dôrazom na detail.
- Nevhodné sú prefabrikované vyššie betónové ploty, ploty s mohutnými stĺpmi alebo s nevhodnými výplňami (odliatky renesančných balustrád, strojové napodobeniny rezbárskej práce, pokrútené kovové mreže zakončené hrotmi, ploty s ostnatým drôtom či žiletkové ploty...).

Ukážky vhodných aj neželaných typov plotov tvoria Prílohu č.3.

Oporné múry :

- Smerom do ulice by mali mať povrch z prírodných materiálov - kameň, drevo, gabiony.
- Prípadný betónový povrch múru by mal byť smerom do ulice prekrytý popínavými rastlinami alebo živým plotom.
- Max. výška oporného múru má byť 1,20 m (vyššie by mal v prípade potreby pokračovať plot).
- V strmom svahu môže byť oporný múr vyšší, prípadne aj čisto betónový, ale za podmienok, ktoré pre individuálne prípady stanoví stavebná komisia na základe žiadosti a po terénnej obhliadke (môže odporučiť napr. použitie tvarovaného debnenia imitujúceho kameň, prekrytie od ulice popínavými rastlinami a pod.).

Vodné toky na okrajoch súkromných pozemkov a ciest:

- Na brehoch Malachovského potoka aj drobných potôčikov, ktoré tečú okrajom obytných pozemkov a ciest, je nutné v brehoch ponechať všetky pôvodné stromy aj kroviny kvôli ich biologickým funkciám, aj kvôli opticko-izolačnej funkcii živého plota. V prípade potreby opevniť koryto aj s ponechanými drevinami ťažkou kamennou nahádzkou (bez betónu).
- Dreviny nenahrádzať pevnými plotmi ani opornými múrmi, nanajvýš k nim doplniť pletivo bez likvidácie drevín.
- Súkromné protipovodňové múriky robiť mimo stromových brehových porastov toku. Odsunutie oplatenia mimo starých brehových porastov Malachovského potoka uložiť ako podmienku pre novú stavbu.
- Korytá v prírodných úsekoch tokov a potôčikov odporúčame neprehlbovať, nerozširovať a nenapriamovať. Brehy drobných tokov neupravovať, nanajvýš ich obložiť kameňmi.
- V celom pstruhovom revíri Malachovského potoka nevytvárať migračné bariéry rýb (teda žiadne priečne stavby vytvárajúce nepriechodné vodné skoky, v potoku nevytvárať ani rozšírené celobetónové dno, nepriechodné pre ryby pri nízkych prietokoch).