

Územný plán zóny Pasienok, Voderady

Zadanie

(podľa § 20 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, § 8 vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.)

Obstarávateľ:

Obec Voderady
v zastúpení p. starosta Ing. Ing. Anita Gajarská

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Milan Chmura (OSO č.477)

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Jún 2021

1 DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny Pasienok vo Voderadoch, okres Trnava je záujem obce získať komplexný územnoplánovací podklad zonálneho charakteru pre záujmové územie, to znamená územie o celkovej výmere 3,39 ha, s možnosťou implantácie základnej funkcie - trvalé bývanie v rodinných a nízkopodlažných bytových domoch.

Obstarávateľom predmetnej dokumentácie je Obec Voderady.

Obstaranie územného plánu zóny Pasienok vo Voderadoch je zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilaj osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie Ing. arch. Milanom Chmurom (OSO č.477), zhotoviteľom dokumentácie bude spoločnosť K2 ateliér, s.r.o. Nitra (odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Rastislav Kočajda, č.licencie:1260 AA).

Návrh zadania územného plánu zóny Pasienok vo Voderadoch, okres Trnava je vypracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2 URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA

Účelom predmetnej dokumentácie bude stanovenie koncepcie, regulatívov a definovanie funkčného využitia územia, v súčasnosti využívaného na poľnohospodárske účely, ako aj stanovenie hmotovo – priestorovej štruktúry a organizácie územia.

Územný plán zóny definuje funkčné využitie a stanoví priestorovú organizáciu územia v súlade s dokumentáciou Územného plánu obce Voderady v platnom znení, v znení Zmien a doplnkov č. 01/2002, Zmien a doplnkov 02/2007, Zmien a doplnkov 03/2007, Zmien a doplnkov 04/2007, Zmien a doplnkov 06/2008, Zmien a doplnkov 07/2009, Zmien a doplnkov 08/2011, Zmien a doplnkov 09/2015, Zmien a doplnkov 10/2016, Zmien a doplnkov 11/2016, Zmien a doplnkov 12/2017.

Dokumentácia Zmeny č. 12/2017 spracovateľa Ing. arch. Peter Zibrín , PhD a kolektívu bola schválená uznesením č. 92/2017 zo dňa 09.11.2017 , záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 03/2017.

3 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza v okrajovej časti obce Voderady, okres Trnava, a to v jej južnej časti, urbanizovaný priestor je vymedzený verejnou komunikáciou (cesta II. triedy), dvomi vodnými tokmi a poľnohospodárskou pôdou.

Riešené územie je ohraničené nasledovne:

- Zo severozápadu: existujúca asphalt. komunikácia, p.č. 296 a pás zelene, parc. č. 270.
- Z juhozápadu: regulovaný vodný tok, p.č. 297 a pás zelene, parc. č. 273/1.
- Z juhovýchodu: poľnohospodárska pôda - p.č. 273/3, parcela registra „C“, evid. na katastrálnej mape, pozemok mimo zastavaného územia obce, druh pozemku: orná pôda
- Zo severovýchodu: neregulovaný vodný tok (t.č. suché koryto), a parc. č. 273/21, krovie a vysoká zeleň, parcela registra „C“, evid. na katastrálnej mape, pozemok mimo zastavaného územia obce, druh pozemku: orná pôda

4 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV

Hlavným cieľom riešenia zóny bude stanovenie koncepcie optimálneho funkčného využitia a priestorového usporiadania územia vo väzbe na územno-technické, funkčno-prevádzkové a krajinnno-ekologické danosti záujmového územia. Jedným zo základných cieľov je taktiež stanovenie zásad a regulatívov funkčného využitia a hmotovo -priestorového usporiadania pozemkov a stavieb na pozemkoch, dopravného a technického vybavenia, ochrany a tvorby životného prostredia a návrhu zelene, v koordinácii a nadväznosti na jestvujúce prvky územného systému ekologickej stability.

Predmetom riešenia je spracovanie územnoplánovacieho podkladu na úrovni zóny, ktorý bude vypracovaný v zmysle § 4 zákona č. 50/1976 Zb. a § 3 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. a v súlade s požiadavkami zadania. Dokumentácia stanoví reálnu využiteľnosť záujmového územia pre rozvoj obytnej zástavby rodinných a bytových domov na ploche cca 3,39 ha, ktorá je situovaná v okrajovej časti obce Voderady a ktorá bezprostredne nadväzuje na zastavané územie obce.

Záujmové územie v súčasnosti vyplňajú plochy poľnohospodárskej pôdy (PPF), zčasti plochy náletovej vysokej a kríkovej zelene. V bezprostrednej blízkosti riešeného územia sa nenachádzajú prírodné a urbanizované prvky, ktoré by obmedzovali návrh kompaktnej štruktúry obytnej zóny s hlavnou funkciou, ako aj prípustnými funkciami v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Základným cieľom riešenia je vytvorenie plnohodnotného obytného územia so zástavbou rodinných domov (samostatne stojace RD), nízkopodlažná zástavba bytových domov (do 4.NP), vytvorenie urbanizovaného prostredia vidieckeho sídla a jeho krajinného zázemia.

Spracovaná dokumentácia bude záväzným podkladom pre územné rozhodovanie a koordinovanie investičnej činnosti v riešenom území.

5 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán obce Voderady, v znení neskorších zmien a doplnkov je riešené územie určené pre funkčné využitie plôch: obytné územie, zmiešané územie (bývanie v bytových aj rodinných domoch) v súčasnosti využívané ako orná pôda. Dopĺňujúcou funkciou je občianska vybavenosť a služby verejného charakteru, administratívne a obchodné služby v limitovanom rozsahu, obslužné a príjazdové komunikácie, plochy statickej dopravy a objekty technickej vybavenosti.

Územný plán obce Voderady spracovaný a schválený v roku 1989 uznesením ONV v Trnave č. 258 dňa 24.11.1989, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre riešené územie funkčné využitie: zmiešané územie (bývanie v bytových domoch aj rodinných domoch) rozvojová lokalita N/22.

V územnom pláne obce Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v znení zmeny 12/2017 schválenom UZN č.97/2017 zo dňa 09.11.2017 je lokalita Pasienok I. na pozemkoch registra "C" parc. č. 273/2, 273/29-38 v k.ú. Voderady určená ako "Zmiešané územie (bývanie v bytových domoch aj rodinných domoch)" s kódom funkčného využitia:

A 05 - bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Funkčné využitie:

❖ Prípustné funkcie:

- Dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách - nízkopodlažných bytových a rodinných domoch
- Vhodné funkcie:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov
- zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch
- parkovo upravená plošná zeleň pričlenená k nízkopodlažným bytovým domom
- zeleň uličná, líniová
- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
- Podmienečne vhodné funkcie:
 - nezávadné drobné predajne s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu
 - malé stravovacie, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia, nerušiace obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
- ❖ Nepripustné funkcie:
 - všetky druhy autoslužieb, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúpeľníckej, elektro, predaj záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažieb, parkiet, zberné suroviny, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nízkeho štandardu a pod.
 - jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
- Doplňujúce ustanovenia:
 - ❖ prispôbiť výšku zástavby nových alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe
 - ❖ veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia ako 600m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4
 - ❖ pre radové domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia ako 280m²
 - ❖ pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia vrátane pridružených plôch nesmie prekročiť ukazovateľ 80b.j./ha
 - ❖ parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu BD
 - ❖ parkovacie a odstavné miesta rezidentov RD je potrebné riešiť na príslušnom pozemku RD
 - ❖ parkovacie a odstavné miesta návštevníkov doplnkovej vybavenosti je potrebné riešiť na príslušnom pozemku vybavenosti
 - ❖ stavby v záhradách riešiť len prízemné
 - ❖ zeleň uličných priestorov doplniť o alej (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch) výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie
 - ❖ zeleň malých ihrísk a pridruženú zeleň riešiť min. v rozsahu 5m²/obyv.
 - ❖ zeleň spevnených plôch parkovísk na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom/70m² parkovacích plôch)
 - ❖ pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách,

repšpektovať a prispôbiť výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jesvujúcim objektom na susedných parcelách

- ❖ stavby rodinných domov v záhradách sú prístupné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkostí parcel a max. koeficientu zastavanosti parcel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
- ❖ prípadná prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- ❖ penzióny a príp. ubytovacie bunky nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu

Uvedená lokalita Pasienok I. sa nachádza v zátopovom území, adekvátne protipovodňová ochrana rozvojových lokalít situovaných v zátopovom území musí byť zabezpečená ešte pred zahájením ich výstavby.

Pre obytnú zónu RD a BD Pasienok I. je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, alt. urbanistická štúdia plán obytnej zóny RD a BD Pasienok I.

Regulácia územia určeného na nízko podlažnú zástavbu obytného územia v zmysle návrhu ZaD ÚPN –O Voderady:

Celková plocha: 3,39 ha 33 900 m²

Z toho:

Plocha IBV: cca 77,50 % 2,45 ha 24 500 m²

Plocha bytových domov: cca 22,50 % 0,93 ha 9 300 m²

Z hľadiska intenzity využitia územia sú navrhované rozvojové územia s nasledovnými parametrami určených na nízko podlažnú bytovú zástavbu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie pre bytovú zástavbu. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby definovaného rozsahu (regulačný blok v rámci ÚPD). V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Tabuľka regulácie územia :

	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť
A	Nízkopodlažná bytová zástavba	izolované RD parcely cca 600	2
B	Nzkopodlažná bytová zástavba	bytové domy do 3 NP + podkrovia (ustúpené podlažie)	4

6 POŽIADAVKY NA VARIANTY

Dokumentácia zóny bude spracovaná invariantne, a to vzhľadom na požiadavku obstarávateľa ako aj rozsah a charakter riešenej obytnej zóny.

Na podklade územného plánu zóny bude spracovaná predprojektová a projektová príprava riešeného územia a to dokumentácia pre územné rozhodnutie.

7 POŽIADAVKY ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE

7.1 Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

- Vyhodnotiť vzťah navrhovanej koncepcii využitia územia k platnému územnému plánu obce.
- Preveriť hmotovo - priestorové vzťahy v rámci širších väzieb riešeného priestoru, ako aj vo vzťahu k urbanistickej štruktúre obce.
- Posúdiť vzájomné proporčné vzťahy jednotlivých funkčných celkov obytnej zóny (bývanie v rodinných, bývanie v bytových domoch, vybavenosť, statická doprava, technické vybavenie).

7.2 Požiadavky z hľadiska širších vzťahov riešeného územia zóny

- V riešení zohľadniť a preukázať väzby na urbanistické súvislosti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry, na funkčné a priestorové usporiadanie územia, jestvujúce a navrhované dopravné vybavenie územia, technické vybavenie územia vyšších rádo
- Riešiť prevádzkové a kompozičné vzťahy k existujúcej zástavbe a okolitej krajine, zahrnúť susediace zóny, zahrnúť infraštruktúru, dopravné väzby a zamerať sa na krajinno-kompozičné väzby.
- Vyjadriť problémy a strety záujmov v riešenom území.

7.3 Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- Pri celkovej urbanistickej koncepcii vychádzať z analýzy súčasného stavu územia, z poznania existujúceho priestoru a jeho adaptability pre navrhované funkcie.
- Pri komponovaní hmôt hľadať optimálne vzťahy k pôvodnej zástavbe, ale aj vo vzťahu k novej zástavbe, optimálne kompozičné vzťahy s okolitou krajinou, so zachovaním zelene a vytvoriť prostredie, v ktorom bude možné postupne aplikovať kvalitné formy bývania.
- Z hľadiska hmotovo -priestorového vytvoriť novú urbánnu štruktúru, napájajúcu sa na existujúcu dopravnú sieť.

7.4 Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov, zhodnotenie limitov využitia pozemkov

- Rešpektovať príslušné zákony, vyhlášky a technické normy týkajúcich sa predovšetkým odstupov, osvetlenia, ochranných pásiem a iné.
- V riešení uplatniť: kompozičné, urbanisticko-architektonické podmienky (urbanistické osi, priehľady, dominanty, silueta), podmienky dotvorenia konkrétnych priestorov ulíc, určiť spôsob zástavby - samostatne stojacími domami, radovými RD, bytovými domami.
- Stanoviť regulatívy funkčného a priestorového využitia, limity v min. rozsahu: prípustné funkcie (dominantné, vhodné, výnimočne prípustné), neprípustné funkcie, neprípustný spôsob zástavby, minimálna výmera pozemku, index zastavanej plochy, index prírodnej plochy, maximálna podlažnosť, uličné a štruktúra zelene, doprava a technická infraštruktúra, vymedzenie verejnoprospešných stavieb.
- V prípade potreby stanoviť etapizáciu výstavby riešeného územia.

Dokladovať základné údaje o súčasnom a navrhovanom využití územia, a to najmä:

- celkovú plochu riešeného územia, zastúpenie jednotlivých funkčných plôch (zastavanú plochu, podlažnú plochu celkom, indexy zastavania, indexy podlažných plôch, plochy a koeficienty zelene)

Z hľadiska počtu obyvateľov dokladovať:

- predpokladaný počet obyvateľov riešeného územia, počet bytov, bilancie v účelových jednotkách, nároky na statickú dopravu, v návrhu občianskej vybavenosti uplatniť štruktúru členenia podľa jednotlivých systémových funkcií

7.5 Požiadavky na vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby

- nadväznosti na dopravné zámery obecného významu navrhnuť komplexnú dopravnú obsluhu riešeného územia, a to komunikačnú sieť pre automobilovú dopravu a peších trás.
- Posúdiť dopady nárastu dopravného zaťaženia plánovanej zástavby na príľahlé komunikácie a križovatky.
- Navrhnuť riešenie statickej dopravy na základe bilančných potrieb pre navrhované funkčné využitie v území, vychádzať z výhľadového stupňa automobilizácie 1:2.
- Nové dopravné riešenie a organizáciu dopravy viazať na vonkajšie vzťahy
 - zapojenie lokality na vyšší komunikačný systém
 - vnútornú dopravnú organizáciu územia
 - prípadné perspektívne napojenie areálu na nové perspektívne dopravné vzťahy
- vypracovať štandardným spôsobom samostatné kapitoly textovej časti a výkresy pre jednotlivé systémy TI (zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, teplom, odkanalizovanie, telekomunikácie), zaoberať sa vedeniami verejnými aj neverejnými.
- Zdokumentovať v riešenom území aj v širších vzťahoch existujúce línie TI a ich ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, rešpektovať ich ako limity.
- Do riešenia zahrnúť všetky pripravované stavby TI podľa spracovaných projektov, ÚPD ÚPP, vyznačiť a rešpektovať územné rezervy pre ich trasy a zariadenia.

7.6 Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia

- Rozpracovať požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – ovzdušie, podzemné a povrchové vody, pôda, zeleň, vo vzťahu k únosnosti využitia územia navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a jeho hlavných zložiek.
- Pri riešení rešpektovať VZN obce Voderady a jej režimové požiadavky.
- Na základe vyhodnotenia existujúcej zelene v území spracovať návrh zelene konzistentne s urbanistickým riešením a zohľadnením jestvujúcej kvalitnej zelene, pri stanovení podielu zelene vychádzať z aktuálnych plošných štandardov a existujúceho stavu.

7.7 Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

- Územie nie je súčasťou pamiatkovej zóny, v riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené ani zapísané v pamiatkových zoznamoch.
- Vzhľadom na účel použitia dokumentácie ako záväzného podkladu pre územné rozhodovanie vyšpecifikovať požiadavky na civilnú ochranu obyvateľstva týkajúce sa riešeného územia pre spracovanie projektovej dokumentácie, s cieľom pripraviť podmienky na účinnú ochranu života, zdravia a majetku na riešenom území, ako aj zníženie rizika jeho ohrozenia, spracovaním doložky civilnej ochrany.
- Vyriešiť problém časti územia potenciálneho vystaveného povodni z vodného toku.
- Lokalita N/22 je definovaná v záväznej časti Územného plánu obce Voderady. Stanoviť požiadavky na zábery poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovení zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

8 POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA TEXTOVEJ ČASTI A GRAFICKEJ ČASTI

Dokumentáciu spracovať v digitálnej forme na CD nosičoch a vo výťažkoch v členení na textovú časť a grafickú časť.

8.1 Textová časť

vrátane doplňujúcich tabuliek a grafov bude obsahovať minimálne:

- základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia
- vzťah k územnoplánovacej dokumentácii a podkladom
- vymedzenie riešeného územia
- charakteristika výstupov z analýz územia, a limity využiteľnosti územia (urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, ekologické, dopravné a technické, z vlastníckych vzťahov)
- popis a zdôvodnenie navrhovanej urbanistickej koncepcie riešenia, (návrh funkčného využitia územia a jeho organizácie, zásad hmotovo- priestorového riešenia, zásady začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny)
- návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania pozemkov resp. jednotiek pre reguláciu
- popis návrhu koncepcie dopravy, vrátane bilancí statickej dopravy
- návrh koncepcie riešenia technickej vybavenosti v členení podľa jej systémov (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie el. energiou, zásobovanie teplom, zásobovanie plynom, telekomunikácie)
- zhodnotenie kvality životného prostredia územia
- ekologické hodnotenie, priemet RÚSES do návrhu riešenia, návrh ozelenenia územia
- vymedzenie vlastníckych vzťahov k pozemkom
- urbanistická ekonómia a socioekonómia, tabuľková časť s bilanciami využitia územia
- vymedzenie ochranných pásiem
- vymedzenie potenciálnych verejnoprospešných stavieb, etepizácia novej výstavby a prípadné požiadavky na asanáciu existujúcich stavieb
- zoznam podmieňujúcich investícií pre celú lokalitu
- vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu

8.2 Grafická časť

bude vypracovaná na podklade máp katastrálneho operátu a bude obsahovať minimálne:

- výkres širších vzťahov (M 1:5 000)
- výkres komplexného urbanistického návrhu (M 1 : 1 000)
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1 : 1 000)
- výkres riešenia verejného technického vybavenia, vodné hospodárstvo (zásobovanie vodou, odkanalizovanie) (M 1 : 1 000), zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie, (M 1 : 1 000) zásobovanie plynom a teplom (M 1 : 1 000)
- doložka civilnej obrany (M 1: 1000)

Grafická príloha č.1: Vymedzenie riešeného územia (1x A4)

Vo Voderadoch, jún 2021

Vypracoval: Ing. arch. Rastislav Kočajda

