

Územní Studie „U Vodárny“ město Kolín

aktualizace říjen 2021

ARCHITEKT Ondřej Tuček

Na Maninách 1525/32a, 170 00 Praha 7
www.a-tucek.cz



ing. arch. Ondřej Tuček
Ing. arch. Jana Kusbachová





<i>Název projektu:</i>	územní studie U Vodárny
<i>Zadavatel:</i>	město Kolín Karlovo náměstí 78 280 12 Kolín I
<i>Stupeň dokumentace:</i>	územní studie
<i>Zpracovatel:</i>	architekt Ondřej Tuček Na Maninách 1525/32a, Praha 7 – 170 00 ČKA 3405
	m 606 546 870 e ondrej.tucek@a-tucek.cz w www.a-tucek.cz
<i>Autorský team:</i>	ing. arch. Ondřej Tuček Ing. arch. Jana Kusbachová
<i>Datum zpracování:</i>	návrh - prosinec 2018 čistopis – červen 2019 aktualizace – únor 2021 aktualizace – říjen 2021



Zadání územní studie

Územní studie má v budoucnu sloužit jako podklad pro rozhodování v území na základě podmínky, uvedené v územně plánovací dokumentaci. Zároveň může být i podkladem pro pořízení změn územního plánu.

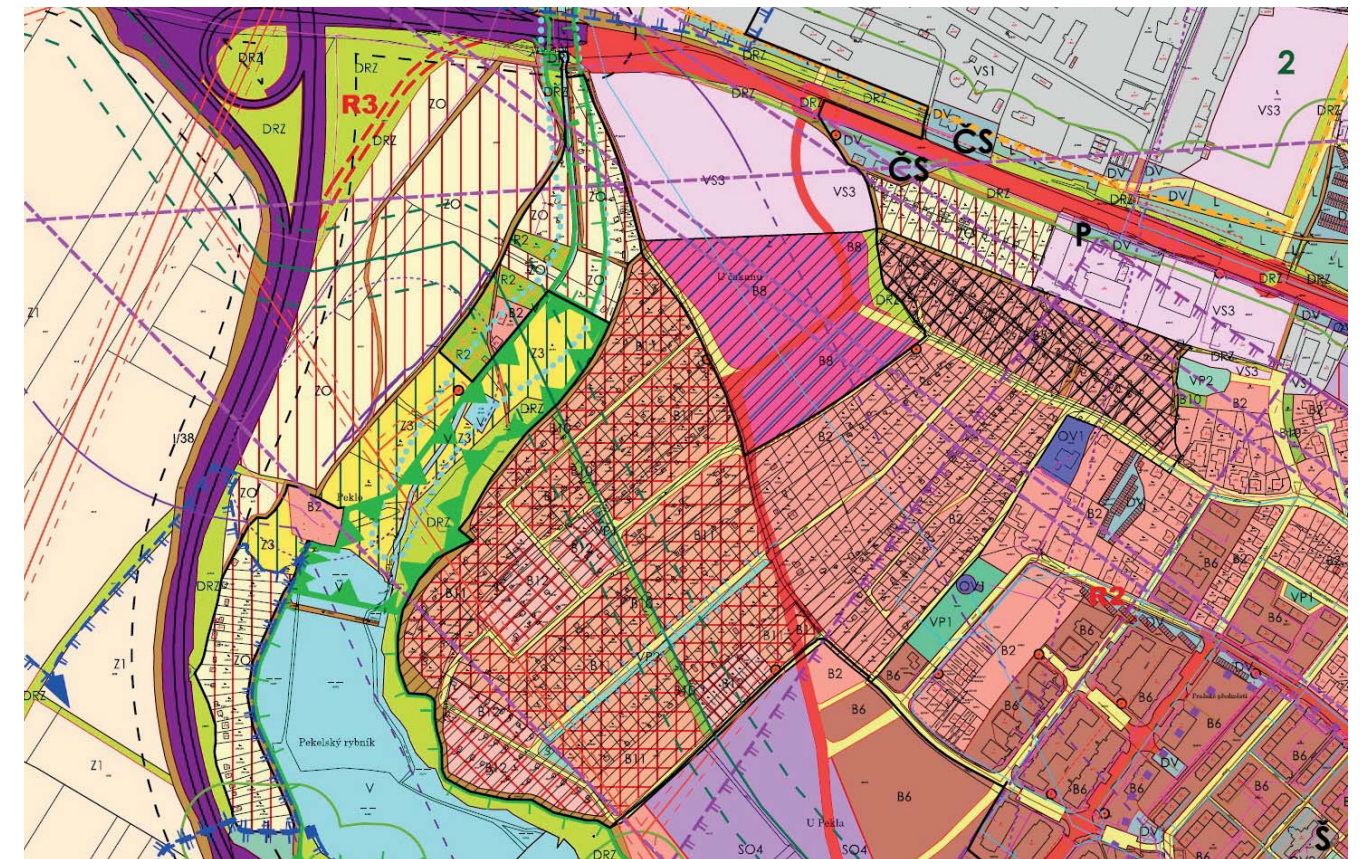
Hlavním cílem je prověřit konkrétní možnosti rozdělení pozemků pro veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu, a dále prověřit možnosti umístění zástavby na plochách přestavby a zastavitelných plochách, zejména vazbu rodinných domů kuličnickému prostoru s ověřením místních komunikací, dopravní obsluhu řešeného území, nové veřejné prostranství a možnosti parkování.

Území, které je podmíněno zpracováním územní studie, je rozděleno na čtyři dílčí oblasti A, B, C, D, kdy v každé oblasti je představa o budoucím vývoji jiná.

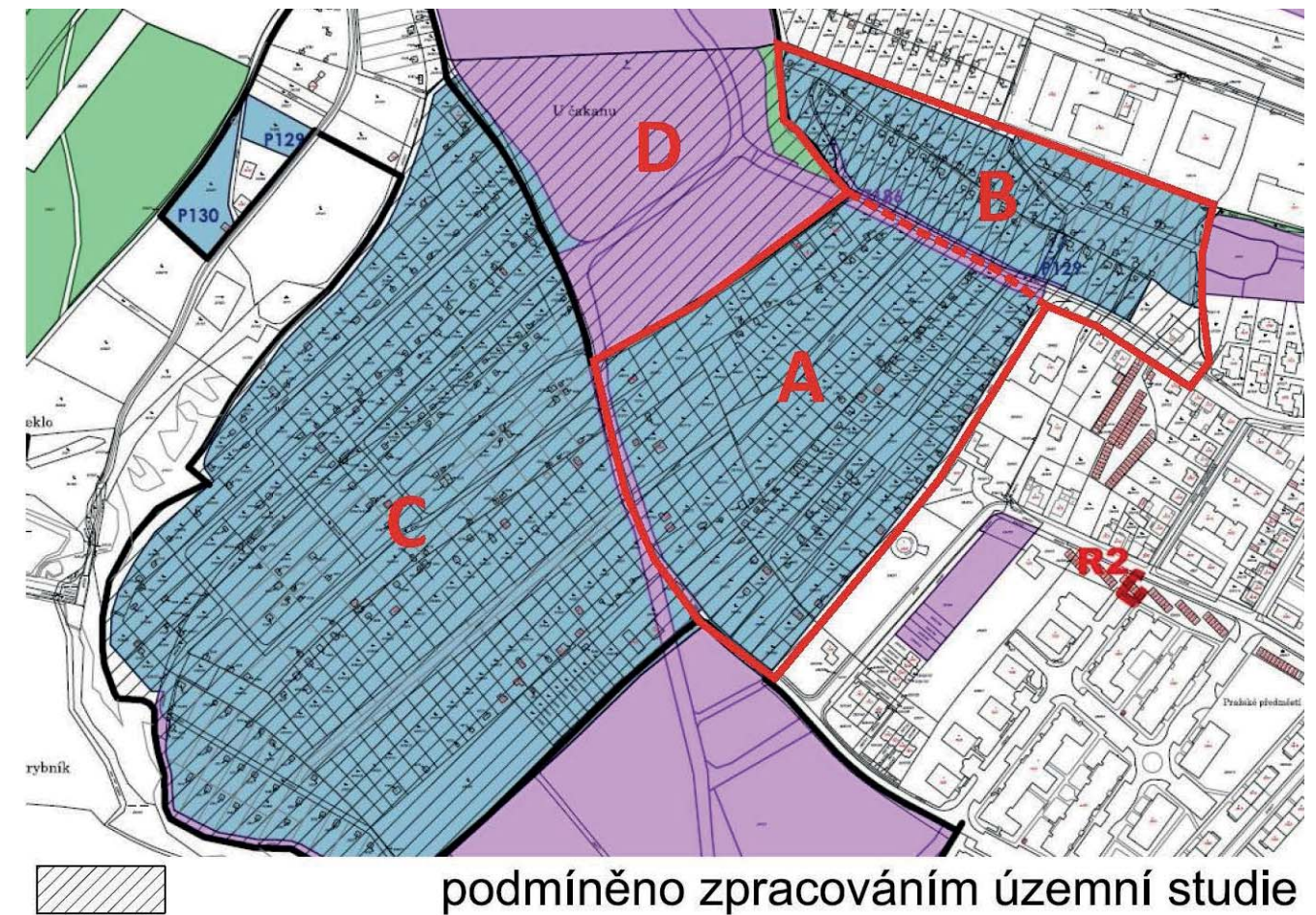
Oblasti A a B (tzv. jádrové území) je určena pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy. Rozvržení nových stavebních parcel v max. možné míře respektuje majetkové vztahy (zejména vlastnictví dvou sousedních zahrádek stejnými osobami). Stavební parcely jsou vymezeny s ohledem na možné připojení inženýrských sítí a dopravní napojení na veřejné komunikace. Plochy pro bydlení musí respektovat bezpečnostní hranici záložního produktovodu. Navrhované plochy pro bydlení musí respektovat ochranu přírodních hodnot a charakteru území.

Škála formy rodinných domů by měla být pestřejší tzn. je přípustná zástavba řadovými RD, dvojdomy i solitérními RD. Tomu by měly odpovídat i přiměřené velikosti parcel a individuální zastavěnost pro každý typ jiná a vhodnější.

Oblasti C a D (tzv. okolní území) - oblast C je v současné době využívána pro rekreační účely zahrádkářských osad a toto využití by mělo být zachováno. Oblast D, tzv. Třešňovka, je nyní sadem a toto využití by mělo být zachováno a posíleno. V těchto oblastech je představa o dalším vývoji v kontradikci stávajícího územního plánu, který v těchto lokalitách výstavbu umožňuje (a to dokonce vysokopodlažními BD). Územní studie tedy prověří změnu funkčního využití plochy vysokopodlažního bydlení.

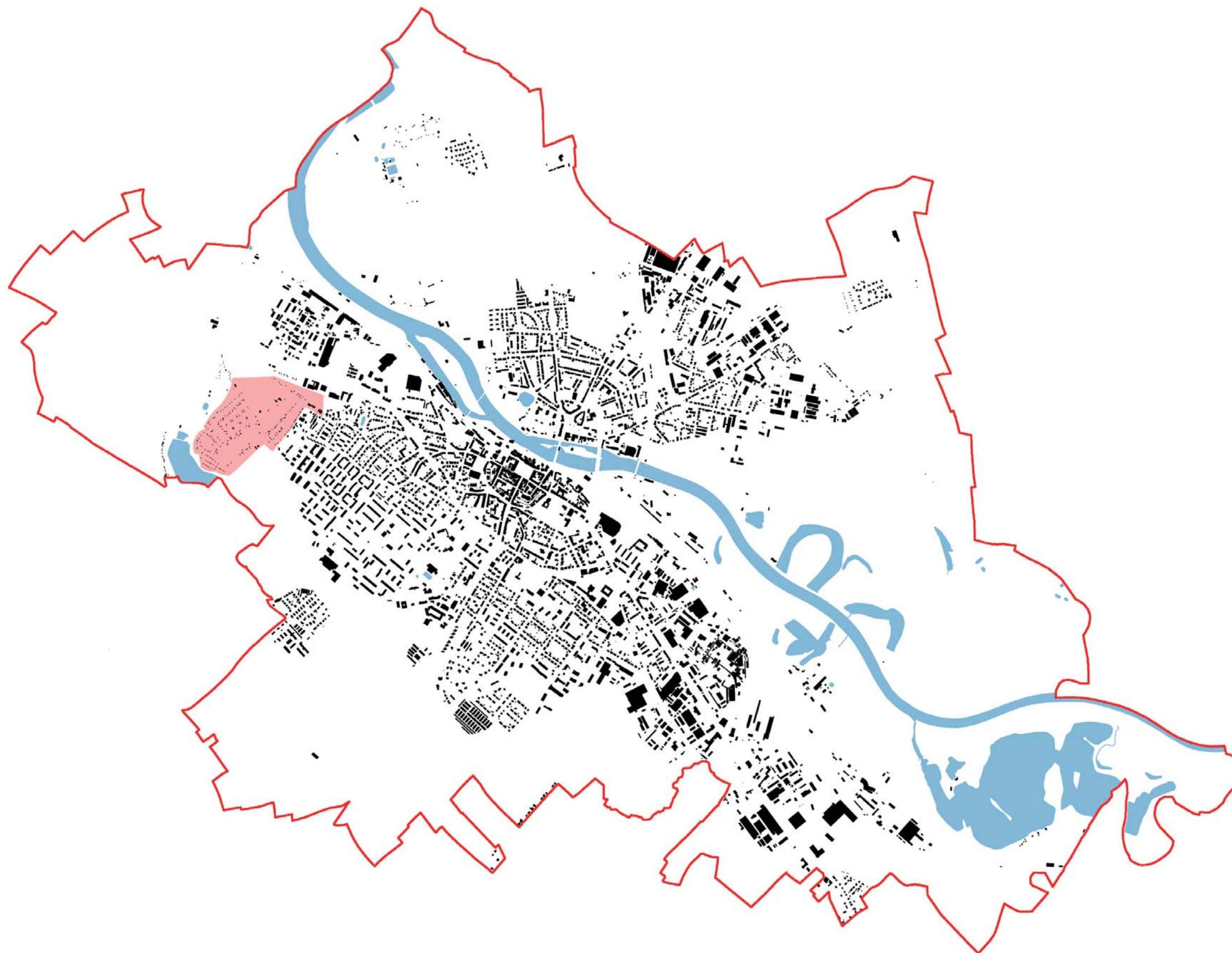


Výřez z platného Územního plánu



podmíněno zpracováním územní studie





Popis území

Územní studie se zabývá oblastí v západním cípu zastavěného území na okraji města Kolína. Největší dominantou a také ikonou území je funkcionalistická rozhledna – bývalá Vodárna. Odtud také název U Vodárny.

Historicky šlo o území volné, zemědělsky využívané krajiny. Zhruba od konce 2. sv. války zde docházelo k zakládání sadů a zahrad, jak je patrné na fotomapách z 50. a 60. let.

Řešení území má rozlohu přibližně 29,5ha a má charakter zahrádkářské kolonie s drobnými rekreačními objekty. Druhou plošně významnou funkcí je starý třešňový sad. Někteří z majitelů zahradek a rekreačních objektů vyslovují požadavek na výstavbu rodinných domů, několik jich již v kolonii stojí. Postupná transformace části zahrádkářské kolonie v území s rodinnými domy je logická.

Zásadním limitem, omezujícím rozvoj, je existence ochranného pásma produktovodu ČEPRO. Toto ochranné pásmo má 2 zóny – vnitřní (150m), kde je nemožná jakákoliv výstavba, a vnější (300m), kde je zástavba rodinnými domy možná.

Další limity vyplývají z limitů platného ÚP, vzhledem k plánované změně není touto studií dodržena minimální velikost pozemků RD – je navrženo její zmenšení z důvodu specifické urbanistické struktury.



snímkování z roku 1954

Oblast A

Jedná se intenzivně využívanou zahrádkářskou oblast. Terén se mírně svažuje k severozápadu. Oblast je ohraničena ulicemi Zborovská, A.M. Jelínka a Josefa Sudka. Celé území je oplocené a komunikační síť uvnitř území je tvořena úzkými nezpevněnými cestami, vjezdy jsou vymezeny bránami, jedná se tudíž o uzavřený areál.

Nachází se zde pozemky od cca 300 do 1050m², většina z nich je úzkého obdélného tvaru. Nejužší pozemky začínají na šířce cca 9,5m a běžně se šířka pohybuje kolem 13m. Je tedy zřejmé, že se jedná o velice stísněné podmínky. V oblasti je rozvedena síť elektro NN a částečně vodovod.

Oblast B

Jedná se také intenzivně využívanou zahrádkářskou oblast. Z jižní strany je vymezena ulicí Josefa Sudka a ze severu vnitřní cestou mezi zahrádkami a následně terénním zlomem u obchodního centra. Terén zejména ve východní části prudce klesá směrem k severu. Tvary i velikosti pozemků jsou zde velice různorodé. Před zahájením výstavby nových rodinných domů je třeba stávající parcelaci upravit z důvodu zajištění správných velikostí jednotlivých parcel i jejich napojitelnosti na uliční síť.

Tato část řešeného území má nejsložitější terénní konfiguraci, neboť se zde terén poměrně prudce svažuje k Pražské ulici a k obchodnímu areálu. S tím souvisí i obtížnější možnost dopravní napojitelnosti pozemků v nejvýchodnější části území.

Blízkost významné komunikace – ulice Pražské – navíc ovlivňuje tuto oblast nadměrným hlukem. Není možné tento vliv eliminovat fyzickými bariérami (valy nebo stěnami), neboť se jedná o prvky do města nevhodné a v tomto konkrétním případě nefunkční. Proto bude nutné vliv hluku eliminovat stavebním řešením jednotlivých domů – orientací obytných prostorů, parametry fasádních výplní apod.

Oblast C

Jde o oblast zahrádkářské kolonie. Záměrem města je tuto funkci zde udržet a ponechat beze změny. Území je ovlivněno ochranným pásmem produktovodu Čepro, které zasahuje takřka celou jeho rozlohu a znemožňuje zde novou výstavbu.

Oblast D

Toto území tvoří zhruba polovinu sadu, tzv. „Třešňovky“ – druhá (severní) polovina není součástí řešeného území. Jedná se o severní táhlý svah, tvořící pohledovou hranu při příjezdu do města směrem od Prahy. Záměrem města je tuto zelenou pohledovou hranu udržet a ponechat ji jako veřejně přístupnou zeleň.



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- produktovod
- OP produktovodu 150m
- - - OP produktovodu 300m
- plyn
- vodovod
- kanalizace
- elektro
- veřejné osvětlení
- slaboproud
- horkovod

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- hlavní sběrná komunikace
- místní obslužné komunikace





Oblast A - rozhledna Vorádna Kolín



Oblast A - křižovatka ulic A. M. Jelínka a Josefa Sudka, pohled od třešňového sadu



Oblast A/D - ulice Josefa Sudka na hranici sadu zahrádkářské kolonie



Oblast B/D - terénní zlom v místě nové komunikace



Oblast A/B - ulice Josefa Sudka



Oblast A/C - ulice A. M. Jelínka



Oblast A - vnitřní cesta



Oblast A - Vnitřní cesta se stávajícím rodinným domem



Oblast B - vnitřní cesta mezi zahrádkami



Oblast B - terénní zlom za obchodním centrem



Návrh urbanistického a architektonického řešení

Celková koncepce je založena na respektu k dnešním hodnotám a kvalitám území. Jedná se zejména o správné nalezení přechodu a vztahů mezi volnou krajinou, městskou zelení a novou zástavbou, a to v kontextu urbanistického charakteru přilehlých částí města.

Návrh je v souladu se zadáním také veden snahou o dodržení majetkoprávních hranic pozemků s co nejmenšími změnami a úpravami. Konverze zahrádkářské osady v příjemnou rezidenční čtvrť bude procesem na dlouhé období. Cílem územní studie je stanovit pro tuto konverzi jasná a jednoduchá pravidla a promyslet dopředu možné scénáře rozvoje, s ohledem na nutné kroky administrativní (úprava parcelace), přípravné (zajištění technické a dopravní infrastruktury) a regulační (pravidla pro výstavbu).

Oblasti A a B

Koncept řešení

V současnosti se jedná o urbanizované území, studie ale navrhuje postupnou změnu funkce z rekreační na rezidenční. Cílem je stanovit spravedlivé podmínky pro individuální stavebníky tak, aby výsledná podoba zástavby udržela jednotný charakter, měřítko a kvalitu veřejných prostranství.

Veřejná prostranství

Územní studie se z hlediska veřejných prostranství zabývá především zprostupněním a zpřístupněním celé oblasti. Stávající vnitřní uličky jsou úzké a části i ve vlastnictví svazu zahrádkářů či jiných soukromých subjektů. Pro transformaci v území pro rodinné bydlení je prvním předpokladem zajistit základní dopravní obslužitelnost území. Studie zachovává polohu těchto uliček a navrhuje jejich rozšíření tak, aby umožňovaly umístění místních komunikací.

Zprostupnění území je dále podpořeno návrhem drobných veřejných prostranství, které jsou vzájemně propojena pěšími cestami napříč hlavní uliční sítí. Vznikají tak drobná náměstíčka či parčíky, kterými se můžeme pohodlně a bez zbytečných oklik dostat od místní dominanty rozhledny Vodárny až do nedalekého třešňového sadu.

Charakter zástavby

Oblast je určena pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy. Rozvržení stavebních parcel v co největší míře respektuje stávající hranice pozemků s přihlédnutím k majetkovým vztahům. Studie se snaží najít řešení, které by umožnilo postavit rodinný dům maximálnímu počtu majitelů pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o funkční a intenzivně užívané rekreační území, je třeba počítat s tím, že některé jeho části si ponechají stávající charakter i po určitou dobu v budoucnu.

Dle původního územního plánu (po Změně č.3 z dubna 2015) je minimální stavební pozemek pro rodinný dům 400m². Nacházíme se v oblasti, kde dodržení tohoto požadavku by značně omezilo využití území. Studie navrhuje využití i menších pozemků v rozmezí 250-400m² pro výstavbu rodinných domů typu řadový dům/dvojdům. Zástavba individuálních řadových/dvojdůmů je umožněna pomocí specifického regulativu tzv. štítové čáry. Výjimečně lze povolit umístění i solitérního RD na podměrečný pozemek, a to za předpokladu, že se jedná o ojedinělý případ a možnost výstavby řadového/dvojdому je sousedy vyloučena a zároveň dojde k dodržení obecných předpisů pro umístování staveb (tedy zejména minimálních odstupů RD). Okolní zástavba zahradního města princip řadových/dvojdůmů na malých pozemcích využívá celkem běžně a jedná se o velice příjemnou část města.

Podél stávající severní hranice území (mezi plochami A a D) navrhujeme doplnění zástavby i na severní straně nově rozšiřované ulice tak, aby byla tato investice efektivně využita a také aby došlo k jasnému vymezení hrany mezi zástavbou a sadem.

Oblast C

Pro území zahradní kolonie v souladu se zadáním nenavrhujeme žádné změny. Výstavba zde není možná z důvodu existence ochranného pásma produktovodu ČEPRO, není zde ale ani žádoucí. Lze tedy konstatovat, že území zůstane ve stávající podobě.

Oblast D

Území sadu „třešňovka“ je cennou veřejnou přírodní lokalitou s rekreačním potenciálem. Je ale nutno sad chápat jako celek, včetně části, která není součástí řešeného území. Původní pěstební funkce může být v určité míře zachována, vyžaduje to ale v každém případně významný dendrologický zásah. Stromy jsou přestárlé, neošetřované a s nízkou perspektivou. Je nutno zdůraznit, že bude třeba provést nejen pěstební opatření, dosadby a zdravotní zásahy, ale především stanovit plán následné péče, údržby a užívání sadu jako veřejné zeleně.

Návrh počítá s prostupností sadu pro pěší a napojení na cestní síť po jeho celém obvodu.

Podmínky pro plošné a prostorové uspořádání staveb pro bydlení

Pro umístování nových staveb platí jednoduchá prostorová regulace:

- Dodržení stavební čáry
- Dodržení zastavitelného území
- Dodržení 50% zastavěnosti pozemku (60% vč. zpevněných ploch)
- Možnost stavby solitérního domu, řadového domu nebo dvojdому v závislosti na velikosti pozemku a dohodě se sousedy
- Max. výška 2 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
- Možnost výstavby otevřených přístřešků pro auta v prostoru předzahrádek

Bilance

	plocha / m ²	funkce	počet RD (stav/návrh)	velikost pozemků (min/max)	nové komunikace / m
oblast A	68 661	bydlení v rodinných domech	4/101	260/964	1220
oblast B	34 903	bydlení v rodinných domech	7/38	265/1767	733
oblast C	150 865	zahradková osada	0/0	-	0
oblast D	41 578	sad+bydlení v rodinných domech	0/10	556/720	125
celkem	296 007		11/149		2 078



Řešené území je částečně zasítováno veřejnou infrastrukturou – je zde vodovod a síť elektro NN. To je jeden z důvodů, proč návrh radikálně nemění dnešní strukturu území. V rámci přípravné fáze však je nutno dobudovat zejména veřejnou splaškovou kanalizaci. Nabízí se vést páteřní řad ve stopě prodlužované ulice Zborovské, s napojením na síť v ulici Pražská. Pokud by tato infrastruktura z objektivních důvodů nemohla vzniknout, je nouzově možno uvažovat s instalací malých domovních čistíren, je zde ale nutno vyřešit vypouštění předčištěných vod, nebo jímek splaškových vod s pravidelným vyvážením.

Dále je třeba zajistit odvod dešťových vod z nově rozšiřovaných a zpevněných komunikací – jako přirozené řešení se jeví svedení kanalizace mimo území severním směrem k sadu, kde může být vytvořeno vsakovací zařízení, nebo mohou být vody svedeny do Pekelského potoka. Dešťové vody, spadlé na pozemky RD by měly být likvidovány vsakem přímo na místě a nezatěžovat veřejnou část dešťové kanalizace.

Limitujícím prvkem pro část území je stávající páteřní vodovodní řad, vedený šikmo celým územím A, bez ohledu na parcelaci. Tento vodovod by měl být přeložen, a to buď do nově upravované komunikace Josefa Sudka, nebo do prostorů pěších kolmých propojení, tak aby neomezoval využití stavebních pozemků.

Z hlediska rozšíření možností vytápění individuálních RD navrhujeme i vybudování STL plynovodní sítě.

Napojení na komunikační síť bude realizováno v souladu s dnešním řešením, komunikace však budou splňovat normové parametry. Napojovací body pro nové cesty jsou:

- Lom ulice Zborovské v místě existujících řadových domů
- V ulici A.M. Jelínka
- Potenciálně do budoucna je možné napojení ul. Jos. Sudka na ulici Pražskou před benzínovou pumpou (pouze ze směru do města) a také ulice A.M. Jelínka na ulici U Pekla

Nově upravované komunikace jsou navrženy v souladu s celoměstskými zásadami, vtělenými do ÚP, v těchto základních profilech:

- Páteřní obslužná komunikace A.M. Jelínka a část ulice Jos. Sudka s oboustranným chodníkem s uličním profilem šíře 13m. Vzhledem k faktu, že tato páteřní komunikace není funkční a dokončená (chybí propojení na Pražskou), je v první etapě v úseku ul. A.M. Jelínka počítáno s širším profilem 10m. Rozšíření na 13m bude v budoucnu možné na úkor přilehlých zahrad v oblasti C.
- Ulice Jos. Sudka má rovněž profil 13m, i když není dle ÚP vymezena jako páteřní – její role je však pro obsluhu území i urbanistický charakter stejně důležitá
- Vedlejší (vnitřní) obslužné jednosměrné komunikace mají profil 10m (při obousměrném provozu, resp. 8m (při provozu jednosměrném), a jsou navrženy jako tzv. „obytné zóny“, v souladu s TP 103, se sdíleným profilem pro pěší, auta i cyklisty, se zelení, veřejnými parkovacími místy

Rozhledna vodárna je atraktivním turistickým cílem, proto je věnována péče i rozvoji cestní sítě pro pěší. Řešené území – plochy A a B – jsou nově doplněny pěšími prostupy, které umožní segregaci pěších mimo hlavní páteřní komunikace a které mohou být využívány jak pro přístup k vodárně a do sadu, tak místními pro cesty např. na MHD.

Z hlediska cyklo dopravy je možné využít navrženou cestní síť bezu omezení. Cyklogenerel města Kolína v řešeném území nepředpokládá vznik žádné páteřní cyklostezky.

Tato územní studie byla zpracována v návrhové fázi v prosinci 2018. V průběhu zpracování byla konzultována s architektem města, reprezentanty samosprávy i odbornými referenty Odboru regionálního rozvoje a územního plánování, Odboru výstavby a Odboru dopravy.

Dne 4.2. proběhla veřejná prezentace návrhu za přítomnosti starosty města Kolína i celého přípravného týmu s výzvou k připomínkování návrhu ze strany veřejnosti.

Do začátku června byla evidována řada dotazů, připomínek a podnětů ze strany majitelů pozemků, které byly souhrnně vyhodnoceny a následně promítnuty do tohoto čistopisu územní studie. Zejména šlo o následující změny:

- pro obsluhu první řady domů (a chat) v ulici přilehlé k vodárně návrh doporučuje zachovat stávající vozovku v jednosměrném provozu. Její šíře dle KN kolísá, ale splňuje limit Vyhlášky 501/2006Sb., o využití území, tedy min. šířku veřejného prostranství 6,5m. Důvodem je zachování stávající linie oplocení i stávajících objektů chat na hranicích pozemků
- pro obsluhu severní hrany území B byla (dle připomínky spol. Araldo s.r.o.) rozšířena komunikace na obousměrný provoz
- trasování páteřní komunikace Jos. Sudka bylo upraveno dle projednání s majiteli přilehlých pozemků
- šíře ulice M.A. Jelínka nebude (do doby jejího případného budoucího propojení na Pražskou) zasahovat do pozemků lokality C (zahradky)
- v ul. Zborovské naproti vodárně je v návrhu naznačeno uspořádání řadové zástavby namísto původních soliterních RD, jako ilustrace možného řešení zástavby úzké parcelace
- propojující chodníčky pro pěší byly spravedlivě vycentrovány

Aktualizace z února 2021 zpřesňuje širší pěších chodníků mezi parcelami RD na 2,5m.

Aktualizace z října 2021 doplňuje možnost výstavby otevřených přístřešků pro auta v prostoru předzahradek.





REGULACE ÚZEMÍ

— uliční čára

Vymezuje prostor pro vedení nových místních komunikací a veřejných prostranství.

— návrh úpravy stavebních parcel

Parcely v co největší míře ctí stávající členění pozemků a majetkové poměry v území.

- - - - - doporučená vnitřní parcelace

Možný způsob členění velkých pozemků pro účely řadové výstavby.

- - - - - stavební čára závazná

Od stavební čáry závazné se může průčelí hlavní budovy odchýlit směrem vně i dovnitř pozemku nejvýše o 1 metr. Stavební čára je umístěna 5m od hranice pozemku, tak aby umožňovala vytvoření předzahrádky a parkovacího stání před objektem. Před stavební čarou nesmí být umístěn žádný uzavřený stavební objekt, např. garáž, je možno zde umístit pouze otevřený přístřešek. V místech, kde stavební čára není určena je nutné před hlavní budovou vymezit prostor o minimální hloubce 5m pro parkování alespoň 1 vozidla.

- - - - - štítová čára/štíťová čára doporučené vnitřní parcelace

Štítová čára umožňuje přisazení hlavní budovy až na hranici sousedního pozemku za podmínky, že její hraniční fasáda bude bez oken a dalších otvorů, včetně výstupů technologií a umožňuje přisazení sousedního objektu (řadová zástavba, dvoj/trój dům) nebo umístění solitérního objektu za dodržení platných legislativních požadavků na odstupové vzdálenosti.

Vždy předchází dohoda s majitelem sousedního pozemku.

■ zastavitelné území

Vytýčuje území, kde je možné na stavebním pozemku umístit hlavní stavební objekt a všechny doplňkové objekty (např. garáž). Územní je dáno pruhem šířky až 20m od uliční čáry, nejvýše končí 5m od zadní hranice pozemku.

/// přechodové pásmo

Nezastavitelná část pozemku, která předznamenává přechod zástavby do veřejné zeleně sadu. Na této ploše je možné umístit drobné objekty netrvalého charakteru do 1,5m výšky.



Oplocení

V prostoru předzahrádky, tj. před hranou hlavní budovy je povoleno nízké oplocení do výšky 1,5m nad terénem. Od hrany hlavní budovy tj. v místě stavební čáry není oplocení regulováno.







Výšková regulace

Přípustný počet nadzemních podlaží je 1+obytné podkrovní nebo v případě ploché střešy 2 nadzemní podlaží.











Návrh veřejných prostor

-  hranice řešeného území
-  veřejná zeleň - sad
-  městská veřejná zeleň
-  obytná ulice
-  ulice
-  stávající komunikace



DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

-  hlavní obslužná komunikace
-  obslužná komunikace vnitřní - obytná ulice
-  obousměrná/jendosměrná komunikace
-  uvažovaná propojení mimo řešené území
-  parkování ve veřejném prostoru
-  pěší propojení

možné napojení na ulici U Pekla

možné napojení na ulici Pražská

benzínová pumpa

ul. Pražská

obchodní centrum

napojení na ulici Zborovská a Pražská

napojení na ulici Zborovská

napojení na ulici A. M. Jejíčka

rozhledna Vodárna Kolín



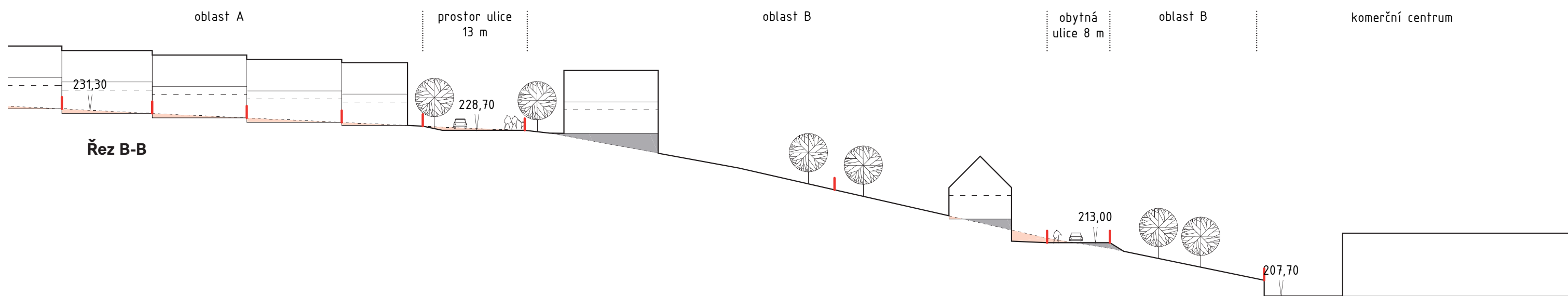
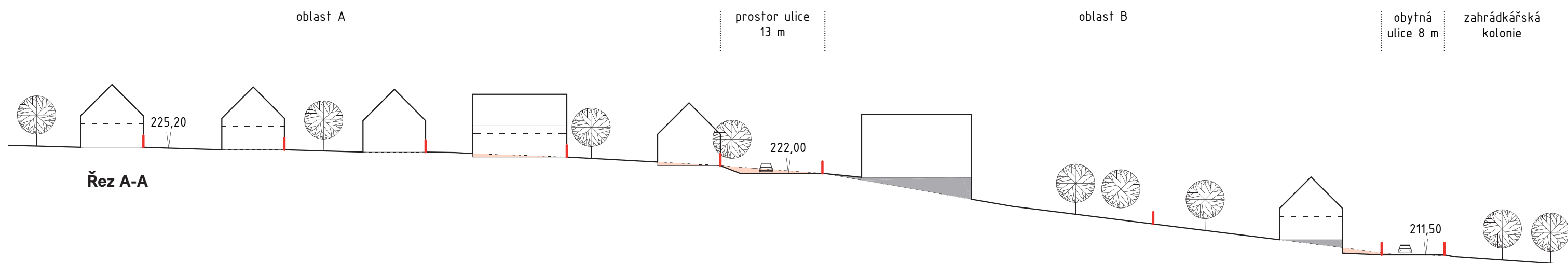
NOVÁ KANALIZAČNÍ SÍŤ

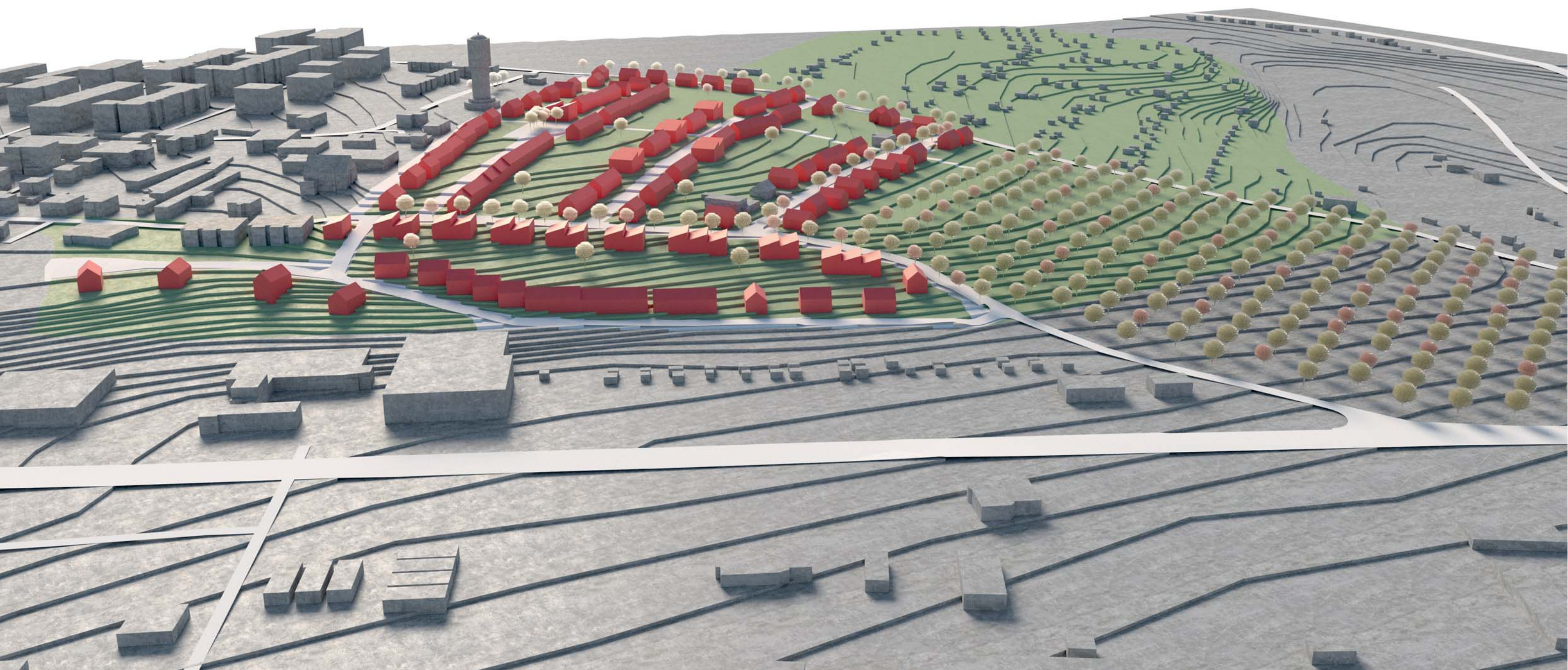
- kanalizace jednotná - stav
- kanalizace splašková - návrh
- kanalizace dešťová - návrh

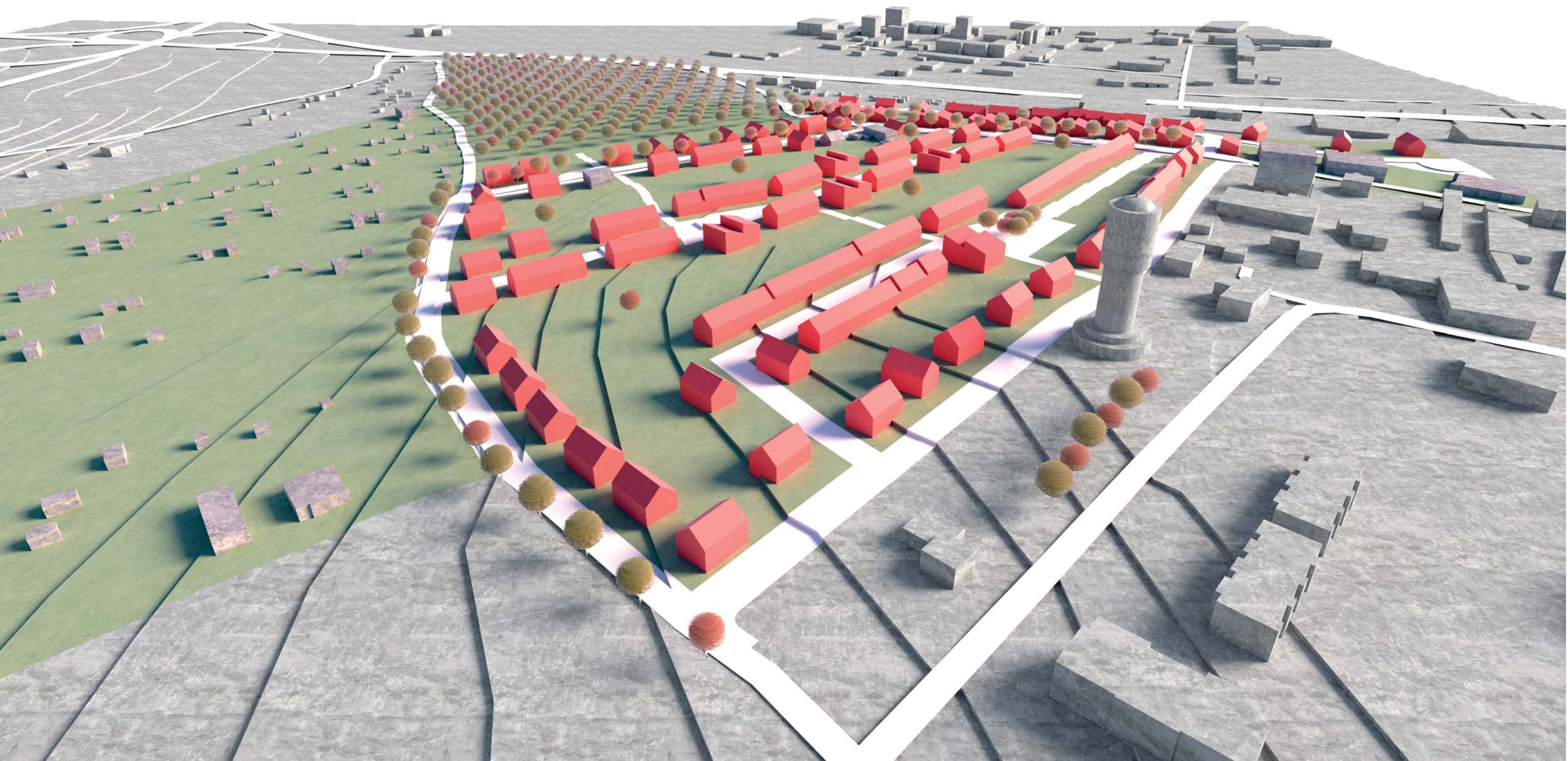
ÚPRAVA VODOVODU

- stávající páteřní řad
- navržená přeložka



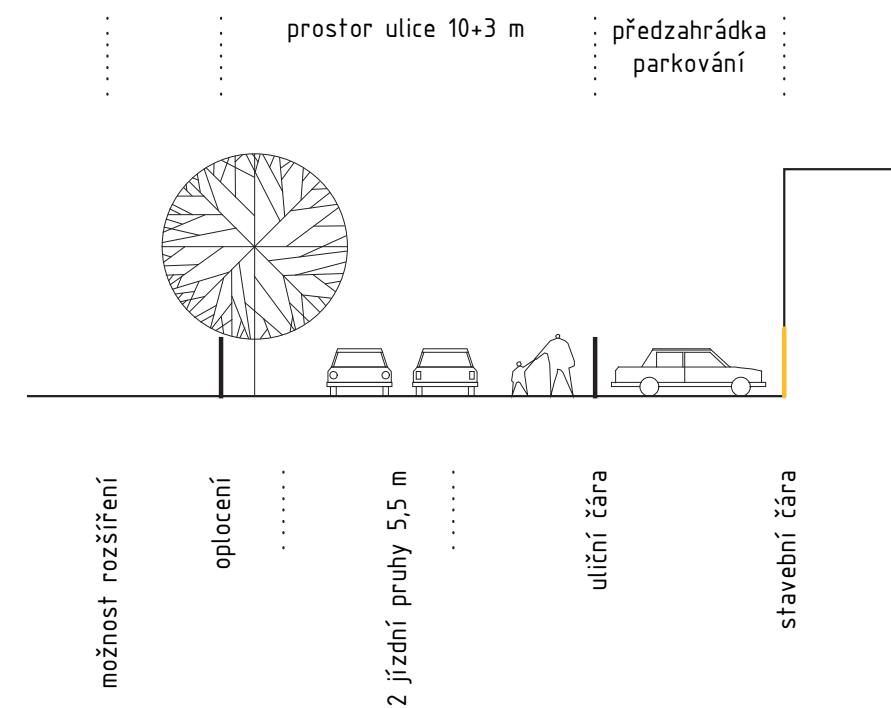
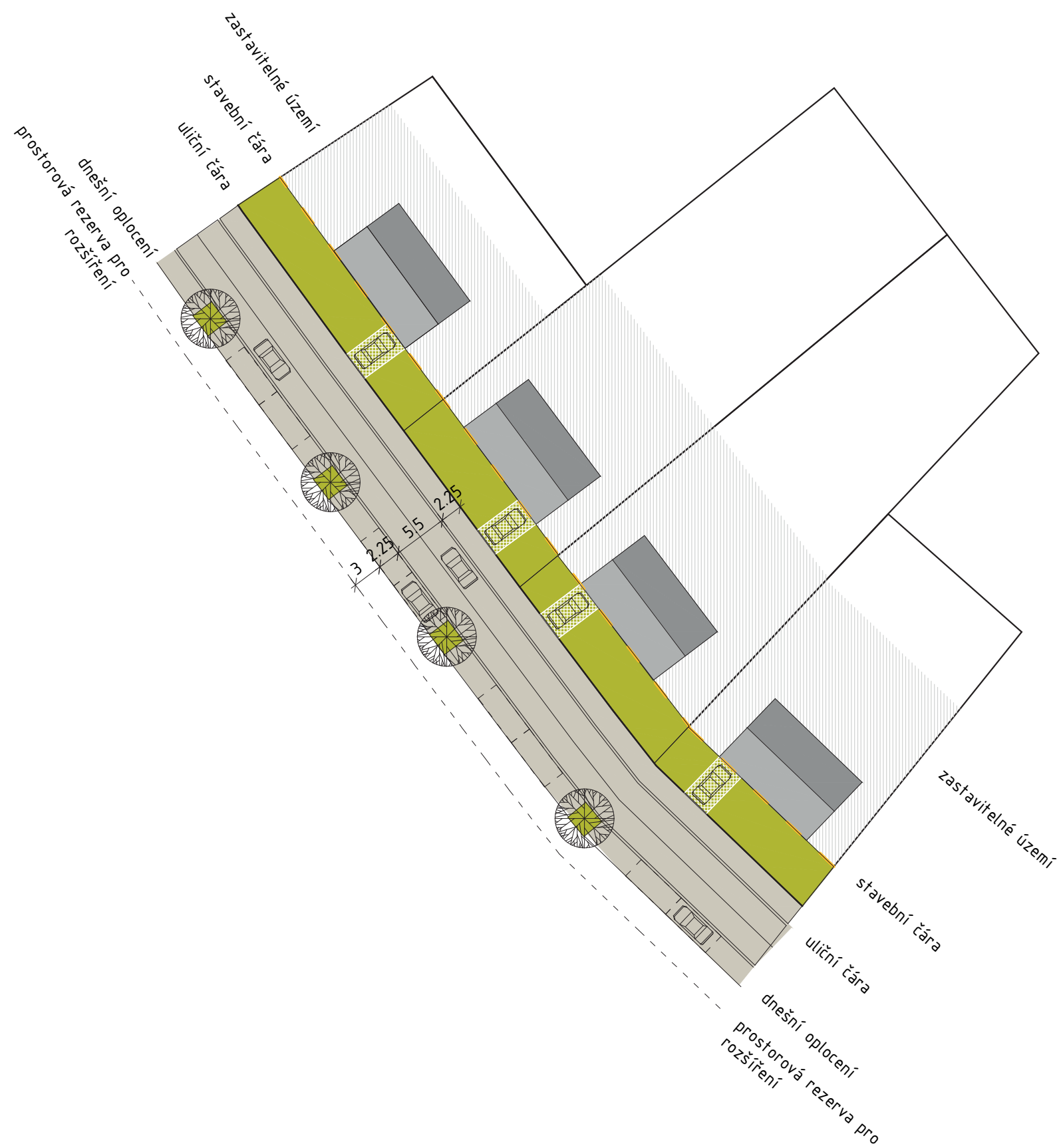






DETAIL ÚZEMÍ 1:500

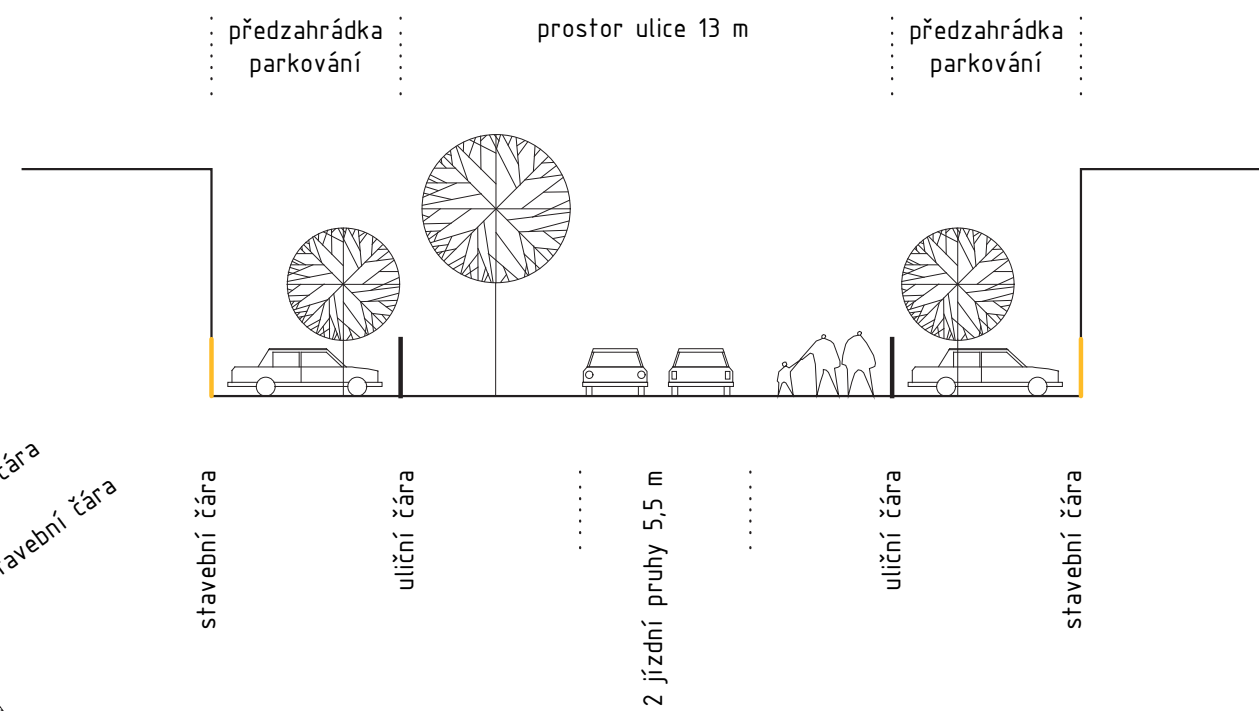
ULIČNÍ PROFIL 1:200



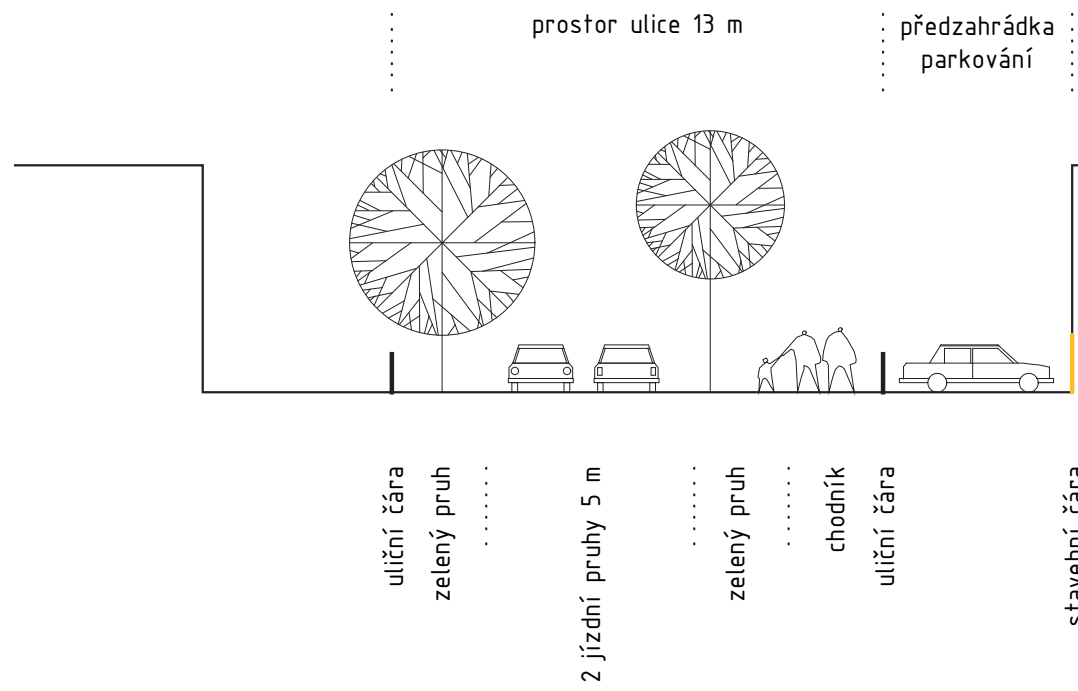
DETAIL ÚZEMÍ 1:500



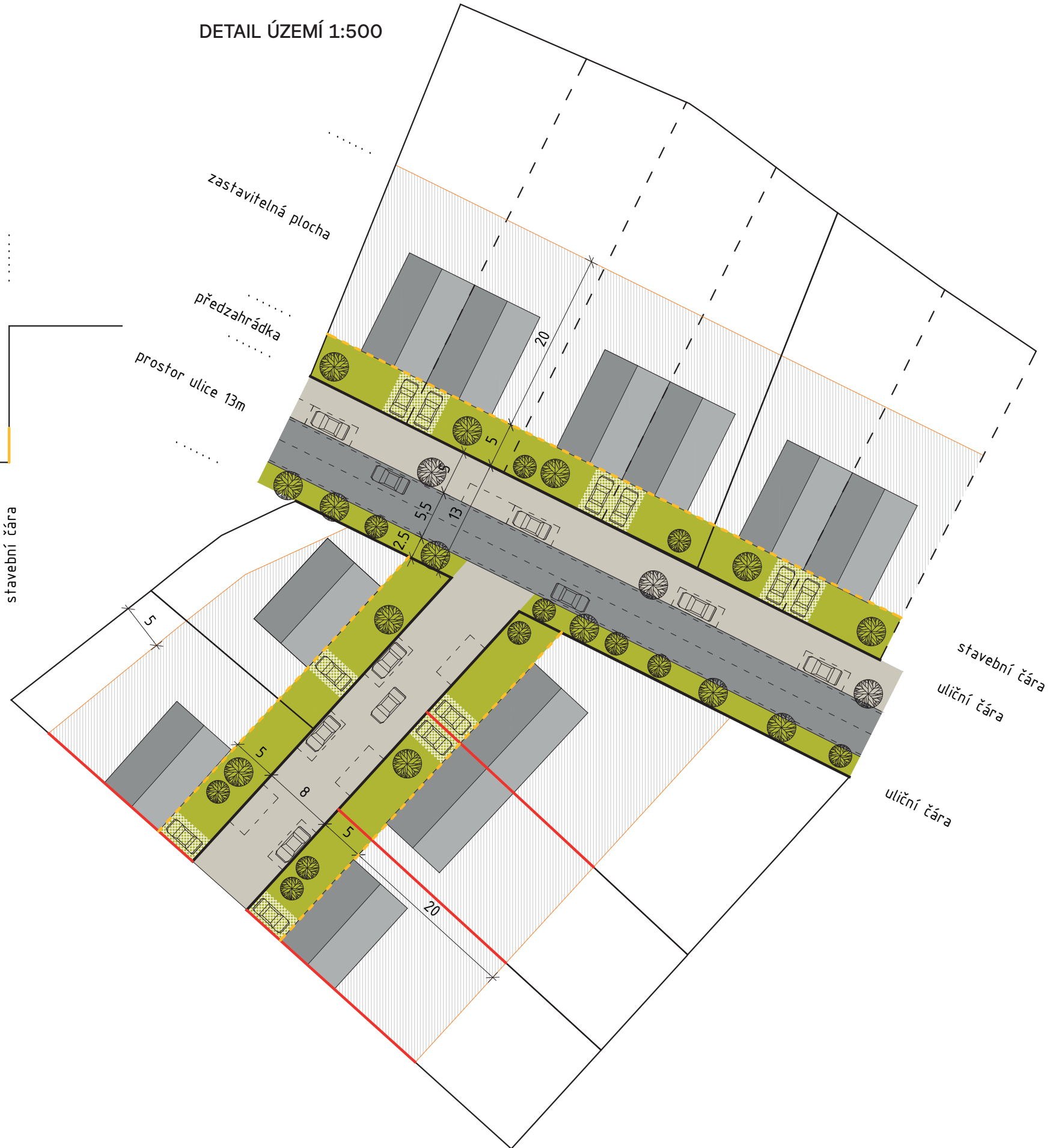
ULIČNÍ PROFIL 1:200



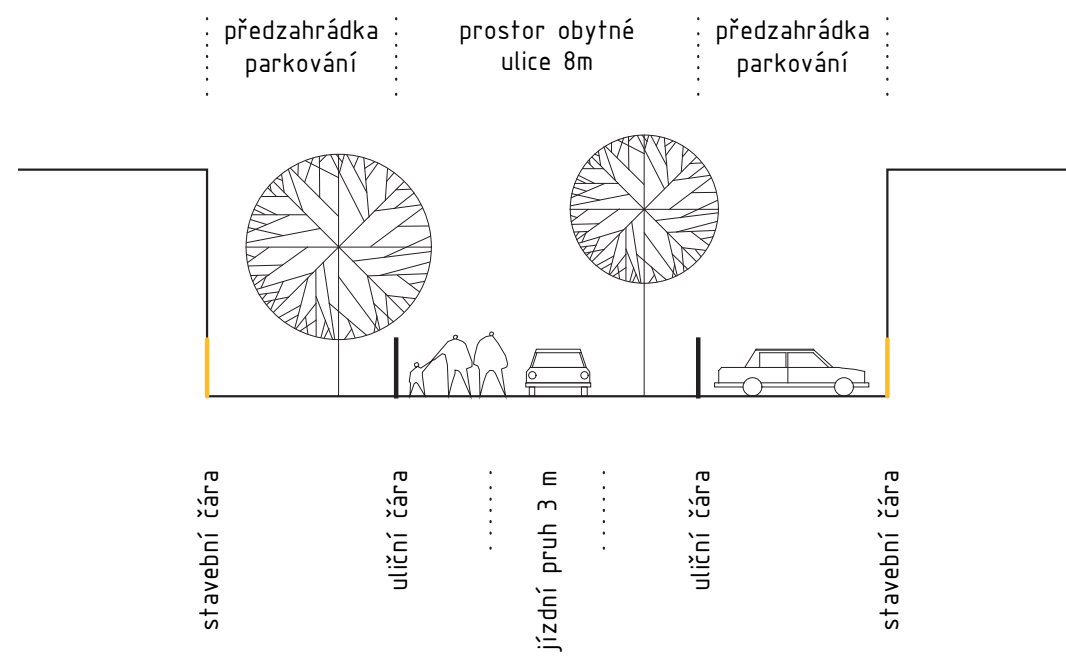
ULIČNÍ PROFIL 1:200



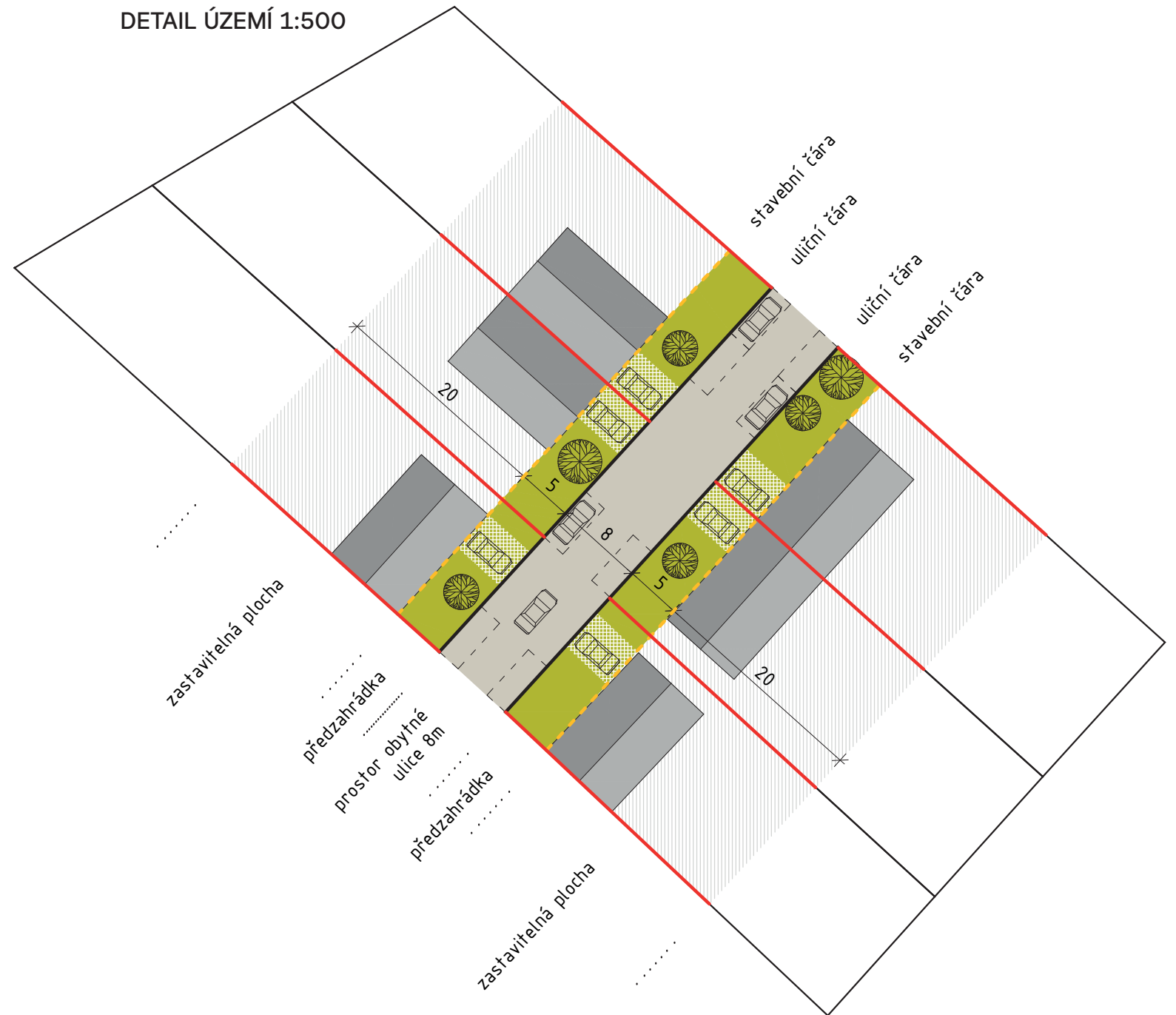
DETAIL ÚZEMÍ 1:500



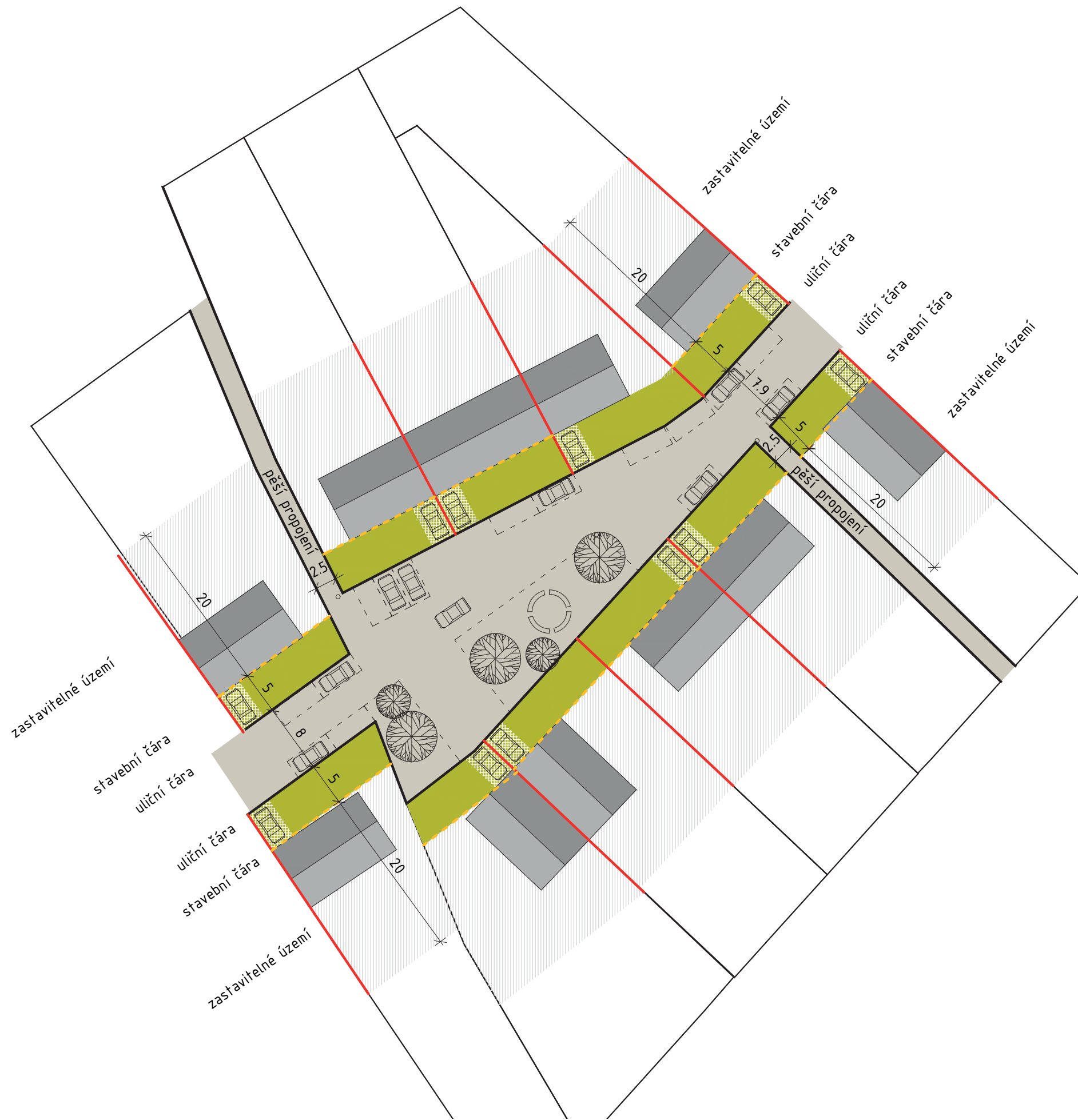
ULIČNÍ PROFIL 1:200

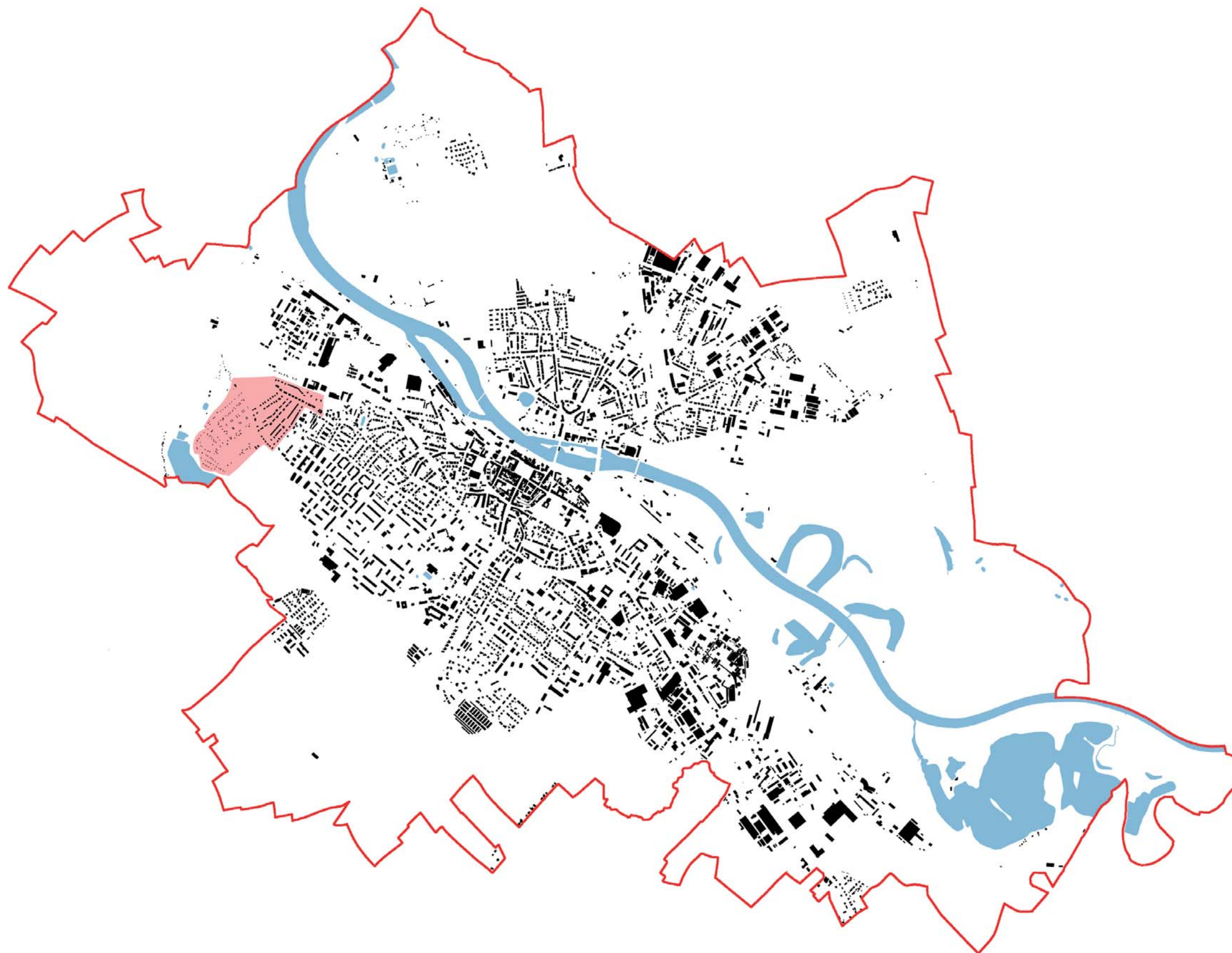


DETAIL ÚZEMÍ 1:500









Výklad pojmů

PODZEMNÍ PODLAŽÍ

každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně

NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Každé podlaží, které není podzemní, nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd. včetně podlaží ustupujícího.

PODKROVÍ

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Vnitřní líc zešíkmení začíná na úrovni maximálně 1,5m nad úrovní podlahy podkroví.

Použité podklady

- Územní plán města Kolína – změna č.3 (ing.arch. Pavel Krolák, duben 2015)
- Cyklogenerel města Kolín (ing.arch. Tomáš Cach, 05/2017)
- Polohopis, výškopis a technická infrastruktura v digitální podobě
- Katastr nemovitostí – právní stav k 30.11.2018
- Terénní průzkum a fotodokumentace na místě
- Platná legislativa
- Vyhodnocení připomínek občanů

