

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice
Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

TEXTOVÁ ČÁST **A**

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

- 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**
 - 1.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
 - 1.2. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE
 - 1.3. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE
 - 1.4. ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ A PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
 - 1.5. ROZSAH ÚZEMNÍ STUDIE
 - 1.6. PODKLADY

- 2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**
 - 2.1. VYMEZENÍ ÚZEMÍ
 - 2.2. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ
 - 2.3. LIMITY A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- 3. VLASTNICKÉ VZTAHY**

- 4. URBANISTICKÝ NÁVRH**
 - 4.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE
 - 4.2. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- 5. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ**
 - 5.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - 5.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
 - 5.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM
 - 5.4. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
 - 5.5. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- 6. NÁVRH ETAPIZACE**

- 7. ZÁVĚR**

B. GRAFICKÁ ČÁST

- B.01.1 FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU
- B.01.2 FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

- B.02. SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

- B.03. ÚP POZLOVICE – KOORDINAČNÍ VÝKRES – VÝŘEZ PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- B.04.1 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
- B.04.2 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ NA FOTOMAPĚ
- B.04.3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ A VLASTNICKÉ VZTAHY

- B.05.1 VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM
- B.05.2 VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM
- B.05.3 VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM
- B.05.4 VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM

- B.06. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- B.07. VYTYČOVACÍ SCHÉMA ZÁSTAVBY

- B.08. ETAPIZACE ZÁSTAVBY

- B.09.1 VIZUALIZACE
- B.09.2 VIZUALIZACE

- B.10.1 ZÁKRES NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ DO LETECKÉHO SNÍMKU
- B.10.2 ZÁKRES NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ DO LETECKÉHO SNÍMKU
- B.10.3 ZÁKRES NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ DO LETECKÉHO SNÍMKU

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

PŘEDMĚT DÍLA: ÚZEMNÍ STUDIE POZLOVICE US 11 – lokalita SO45
ÚZEMNÍ STUDIE POZLOVICE US 12 – lokalita SO48

ÚZEMÍ: MĚSTYS POZLOVICE

POŘIZOVATEL: MěÚ LUHAČOVICE, ODBOR STAVEBNÍ
Nám. 28.října 543
763 26 Luhačovice

OBJEDNATEL 1: ZÁLESÍ a.s.
Uherskobrodská 119
763 26 Luhačovice
IČ: 00135143

OBJEDNATEL 2: MĚSTYS POZLOVICE
Hlavní 51, Pozlovice
763 26 Luhačovice
IČ: 00568708

ZÁSTUPCE OBJEDNATELE:
Ing.Jaromír Semela, předseda představenstva ZÁLESÍ a.s.
Ing.Pavel Coufalík, Ph.D., Starosta městyse

ZHOTOVITEL: Ing.arch.Ivo Koudelka
Hradištská 35
688 01 Uherský Brod
IČ: 44022361

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch.Ivo Koudelka

DATUM ZPRACOVÁNÍ: ČERVENEC 2021

1.2. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Pozlovice byl vydán Zastupitelstvem městyse Pozlovice formou opatření obecné povahy dne 12.03.2012 usnesením. č. 7/II/2012/ZM s nabytím účinnosti dne 28.03.2012.

Územním plánem byly vymezeny lokality, pro které musí být před využitím zpracovány územní studie.

Zpracování územní studie pro lokality **SO45** a **SO48** bylo uloženo Územním plánem Pozlovice jako podmínka pro rozhodování o změnách v území. Vzhledem k aktuálním požadavkům majitelů pozemků pro umožnění výstavby v řešené lokalitě, bylo zahájeno pořizování územní studie.

Pokud územní studie navrhne vymezení ploch jinak, než je ve schváleném územním plánu, stane se podkladem pro případnou změnu ÚP Pozlovice. ÚS by sloužila pro rozhodování v území až po schválení změny ÚP.

Řešená studie pro lokality SO45 a SO48 není v rozporu s platným územním plánem. ÚS bude zaregistrována do evidence územně plánovací dokumentace. Poté bude sloužit jako pomocný nástroj pro rozhodování v území.

1.3. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Urbanistická studie dle Stavebního zákona navrhuje optimalizaci urbanistického uspořádání řešeného území.

Účelem územní studie je návrh podrobných prostorových a objemových podmínek pro výstavbu, včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu a etapizaci výstavby.

1.4. ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ A PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Předložení pracovního návrhu:	23.07.2021
Připomínky k návrhu:	26.07.2021/30.07.2021
Projednání návrhu č.1:	04.08.2021
Připomínky k návrhu:	06.08.2021
Projednání návrhu č.2:	01.09.2021
Předložení návrhu se zpracovanými připomínkami:	06.09.2021
Připomínky k návrhu:	15.09.2021
Předložení návrhu se zpracovanými připomínkami:	21.10.2021/8.11.2021
Odsouhlasení – Městys Pozlovice:	13.06.2022
Kompletace a předání na odbor ÚPN v Luhačovicích:	24.06.2022

1.5. ROZSAH ÚZEMNÍ STUDIE

Plocha řešeného území je vymezena v ÚP Pozlovice plochami pod označením SO45 A SO48.

Rozloha řešeného území SO45: 2,3580ha
Rozloha řešeného území SO48: 2,7014ha

1.6. PODKLADY

ÚP Pozlovice

Zadání územní studie US12 – lokality 48, ulice Ludkovická (farma ZV)

Územní studie lokality SO45 z roku 2013, zpracovatel Ing.arch.Radoslav Špok

Průzkum území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby ve stávajících plochách SO a navržených plochách 42-45 a 48 nesmí přesáhnout 3 nadzemní podlaží

US12 – lokalita SO48:

6. VEDENÍ VN (stávající) – prochází jihozápadním okrajem řešené lokality (délka cca 56m, šířka OP 10m na každou stranu od středového vodiče, plocha nezastavitelná cca 1120m²)
7. VEDENÍ VN (navržené) – na východním okraji lokality SO48, za pásem plochy veřejné zeleně
8. VODOVODNÍ ŘAD - trasa podél ulice Ludkovické
9. STL PLYNOVOD - trasa podél ulice Ludkovické, vede souběžně s vodovodním řadem
10. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ – s převahou zpevněných ploch, je dle platného ÚP vymezena hranicí lokality na západní straně
11. ZATRUBNĚNÝ POTOK – lokalitou SO48 prochází zatrubněná vodoteč (pro potřeby ÚS byla vodoteč polohopisně zaměřena)

SO – plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

- smíšené bydlení

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti a služeb
- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením, občanskou vybaveností, službami a jejich provozem
- stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy pro stavby a zařízení otevřených zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby ve stávajících plochách SO a navržených plochách 42-45 a 48 nesmí přesáhnout 3 nadzemní podlaží

3. VLASTNICKÉ VZTAHY

Jsou podrobně zpracovány v grafické části:

- výkres vlastnických vztahů k pozemkům:

B.05.1 VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM

- Tabulky vlastnických vztahů k pozemkům:

B.05.2 VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM

B.05.3 VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM

B.05.4 VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM

Pro odstínění ploch pro bydlení od stávajícího sběrného dvora je vytvořen na severovýchodní hranici pás izolační zeleně, která je tvořena vzrostlými stromy a keři. V rámci této ochranné izolační zeleně je i malý prostor pro umístění dětského hřiště.

V řešeném území je schematicky umístěno 15 parcel pro RD a viladomy tak, aby bylo maximálně využito celé území lokality i při složité konfiguraci terénu (výškový rozdíl svažujícího se terénu od SZ k JV je až 12m). Parcely jsou šířky cca 21m pro izolované RD a 31m pro viladomy, do 3 bytových jednotek (bez krajních a lichoběžníkových parcel) a průměrné výměry 800-1000m². Přesný výčet parcel včetně výměr a velikosti parcel je součástí výkresu č.B.07 Vytyčovací schéma zástavby. Alternativně je navržen objekt pro služby v místě napojení páteřní komunikace na komunikaci ulice Ludkovické.

Nezastavitelný koridor šířky 20m kolem trasy VN je využit pro zeleň.

Výměra řešeného území lokality SO48 = 27.014,88m²

4.2. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- TYP ZÁSTAVBY - rodinné domy (i villa domy) - pouze samostatně stojící
- PODLAŽNOST RD – max. 2 nadzemní podlaží (v případě ploché střechy) a 1.NP s obytným podkrovím (v případě sedlové střechy)
- PODLAŽNOST VILLA DOMŮ – max. 2 nadzemní podlaží (v případě ploché střechy) a 2.NP s obytným podkrovím (v případě sedlové střechy)
- PODLAŽNOST DOMU SLUŽEB – max. 2 nadzemní podlaží (varianta pouze s plochou střechou)
- MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU (po hřeben) – 14m
- % ZASTAVĚNÍ – max. 40% parcely
- TVAR STŘECHY RD (i villa domy) – není regulován (sedlová, pultová i plochá střecha)
- TVAR STŘECHY DŮM SLUŽEB – je povolena pouze plochá střecha
- ORIENTACE HŘEBENE – není regulována
- NEPŘÍPUSTNÉ TYPY STAVEB – srubové a roubené domy, mobilní domy
- BAREVNOST FASÁD – bílé nebo světlé pastelové barvy, zcela nevhodné jsou syté a reflexní barvy
- TYP STŘEŠNÍ KRYTINY – vhodné jsou keramické, betonové tašky, plechové šablony i plechová falcovaná krytina, nevhodné jsou trapézové a vlnité plechy, bitumenové šindele
- OPLOCENÍ – pouze transparentní do max. výšky 1,8 m
- ULIČNÍ ČÁRA – je vymezena hranicí mezi stavební parcelou a veřejným prostranstvím
- STAVEBNÍ ČÁRA – vymezuje osazení domu od veřejného prostranství a je závazně stanovena na 6,5 m
- MINIMÁLNÍ ODSTUPY STAVEB – minimální odstup staveb od společné hranice je 3,5 m
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – nesmí být oploceno, nepřípustné je zmenšování veřejného prostranství ve prospěch ploch obytné zástavby
- MAXIMÁLNÍ POČET BYTŮ VILLA DOMU – 6

5. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

5.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Lokalita SO45 je napojena na silnici třídy III/4957 - ulici Ludkovickou páteřní obousměrnou komunikací šířky 5,5m na JZ hranici řešeného území. Obslužné místní komunikace – veřejné prostranství tvoří základ koridoru mezi parcelami pro rodinné domy v šířce 12m. Koridor (obytnou ulici) tvoří komunikace šířky 3,5m, pojízdný chodník se sklopeným obrubníkem šířky 2,0m, který slouží pro vyhnutí a parkování vozidel, chodník pro pěší a dva pásy zeleně. V severozápadní části je lokalita ohraničena účelovou komunikací - polní cestou pro obsluhu parcel, které jsou součástí ploch orné půdy. Přirozenou hranici mezi lokalitami SO45 a SO48 tvoří propojovací pěší trasa – chodník mezi lokalitami.

Lokalita SO48 je napojena na silnici třídy III/4957 - ulici Ludkovickou páteřní obousměrnou komunikací šířky 5,5m na SV hranici řešeného území. Obslužné místní komunikace – veřejné prostranství tvoří základ koridoru mezi parcelami pro rodinné domy v šířce 12m. Koridor (obytnou ulici) tvoří komunikace šířky 3,5m, pojízdný chodník se sklopeným obrubníkem šířky 2,0m, který slouží pro vyhnutí a parkování vozidel, chodník pro pěší v šířce 1,5m a dva pásy zeleně v šířce 1,5 a 3,5m. V severozápadní části je lokalita ohraničena účelovou komunikací - polní cestou pro obsluhu parcel, které jsou součástí ploch orné půdy a návrhových ploch technické infrastruktury. V lokalitě SO48 je kolem páteřní komunikace a SZ obslužné komunikace navrženo několik ploch pro kolmá parkovací stání. Přirozenou hranici mezi lokalitami SO45 a SO48 tvoří propojovací pěší trasa – chodník mezi lokalitami.

Veřejné prostranství je v ÚS navrženo jako obytná ulice s šířkou 12m. Převládá pobytová funkce nad funkcí dopravní – jde o dopravně zklidněnou komunikaci.

Hlavním cílem tohoto řešení je přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby nebo prostoru. V obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor. Pobytová funkce v obytné zóně převládá nad funkcí dopravní, což je zdůrazněno jejím stavebním řešením. V obytné zóně platí specifické provozní podmínky dané §23 a §39 zákona č. 361/2000 Sb.

5.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Navržená plocha smíšená obytná SO45 a přestavbová plocha smíšená obytná SO48 bude dle schváleného ÚP zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice Pozlovice - T 2 Kravín.

Pro zásobování elektrickou energií bude sloužit místní distribuční síť NN. Na distribuční síť budou napojeny přípojkové skříně umístěné na hranici stavebních parcel a veřejného prostranství. Kabel NN bude veden v uličním prostoru v místě navrženého klidového pásu.

Veřejné osvětlení

Řešená lokalita SO45 a SO48 bude mít vlastní okruh rozvodů veřejného osvětlení, který je navržený v souběhu s rozvodem NN. Veřejné prostranství bude osvětleno úspornými LED svítidly, různé výšky sloupků a různé svítivosti.

5.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Pro plynofikaci řešeného území lokalit SO45 a SO48 je navrženo prodloužení STL plynovodu. Napojení na stávající STL plynovod je v JZ rohu lokality SO45. STL plynovod bude dále veden v uličním prostoru v místě navrženého klidového pásu.

Při vedení tras veškerých inženýrských sítí technického vybavení musí být dodrženy prostorové podmínky dle ČSN 73 6005 - prostorová úprava vedení technického vybavení.

Výpočet potřeby plynu:

Územní studie– lokality SO45 a SO48

Návrh - 18 b.j. (SO45) a 29 b.j. (SO48)

Je uvažována 100 % plynofikace navrhovaných b.j. v kategorii C - vaření + ohřev TUV + otop - 2,60 m³/hod

$$47 \text{ b.j.} \times 2,60 \text{ m}^3/\text{hod} = 122,20 \text{ m}^3/\text{hod}.$$

$$47 \text{ b.j.} \times 3000 \text{ m}^3/\text{rok} = 141\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

5.4. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro potřeby řešené lokality SO45 a lokality SO48 je nutno provést prodloužení veřejného vodovodního řádu. Na tento řad budou přípojkami napojeny jednotlivé nemovitosti. Veřejný vodovod bude vedený v uličním prostoru v místě navrženého klidového pásu.

Výpočet spotřeby vody:

Územní studie– lokality SO45 a SO48

Návrh - 18 b.j. *4 obyv.na RD (SO45) a 29 b.j. *4 obyv.na RD (SO48)

Je uvažována specifická spotřeba vody 130l/obyv/den.

Qd qd Qm qm qh

$$= 188 \text{ obyv} \times 130 \text{ l/obyv/den} = 24,44 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$= 0,28 \text{ l/s}$$

$$= Q_d \times k_d = 24,44 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,40 = 34,21 \text{ m}^3/\text{den}$$

= 34,21 m³/den = 0,39 l/s

= 1,42 m³/hod

6. NÁVRH ETAPIZACE

PŘEDPROJEKTOVÁ A PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA:

- podrobné polohopisné a výškopisné zaměření, včetně inženýrských sítí
- stanovení pravidel a zásad pro prodej stavebních parcel, vyřešení majetkoprávních vztahů (podíly jednotlivých majitelů pozemků, převod nebo odkup pozemků pro veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu do vlastnictví městyse Pozlovice)
- stanovení ekonomických parametrů prodeje pozemků
- rozhodnutí o přeložce VN mimo řešené území
- zpracování PD pro dopravní a technickou infrastrukturu
- odstranění staveb, oplocení a vzrostlé zeleně, úprava terénu
- vytýčení budoucích stavebních parcel, vymezení veřejných prostranství

1. ETAPA – LOKALITA SO48

1.A: realizace páteřní komunikace a technické infrastruktury

1.B: realizace jižní části výstavby

1.C: realizace severní části výstavby

2. ETAPA – LOKALITA SO45

2.A: realizace páteřní komunikace a technické infrastruktury

2.B: realizace jižní části výstavby

2.C: realizace severní části výstavby

7. ZÁVĚR

Územní studie byla zpracována na základě zadání ÚS 12 – lokality SO48 z května 2021 a na základě zpracované ÚS 11 - lokality SO45, byla připomínkována a projednána na veřejných projednáních, všechny připomínky byly zapracovány a odsouhlaseny.

Předložené řešení je v souladu se záměrem schváleného ÚP Pozlovice. ÚS jsou v souladu se zadáním, území je vymezeno dle požadavku zadání. ÚS respektuje hlavní využití ploch, řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:

Obsah záměru, který je řešen US nepodléhá dle platné legislativy podmínce posuzování vlivů na životní prostředí.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF:

Lokalita SO45 - Výměra lokality je 2,45ha a zábor ZPF byl vyhodnocen v rámci ÚP Pozlovice.
Lokalita SO48 – parcely nejsou součástí ZPF.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL:

Lokalita SO45 - nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Lokalita SO48 - nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

Lokalita SO45 - nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.
Lokalita SO48 - nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Územní studie byla zpracována ve variantách pro kvalitní zhodnocení možností zástavby řešené lokality.

Variantní řešení jsou součástí grafická přílohy – B.11.1 – B.11.10. Varianty A – I sledují vývoj zpracování územní studie a mohou sloužit pro případné vyhodnocení jednotlivých kroků provedených na základě požadavků z připomínkovaní.

SEZNAM DOKUMENTACE:

- B.01.1 FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU
- B.01.2 FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU
- B.02 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - STÁVAJÍCÍ STAV
- B.03 ÚP POZLOVICE - KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- B.04.1 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
- B.04.2 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ - NA FOTOMAPĚ
- B.04.3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ a VLASTNICKÉ VZTAHY
- B.05.1 VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM
- B.05.2 TABULKA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM
- B.05.3 TABULKA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM
- B.05.4 TABULKA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM
- B.06 DOPRAVNÍ a TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- B.07 VYTYČOVACÍ SCHÉMA ZÁSTAVBY
- B.08 ETAPIZACE ZÁSTAVBY
- B.09.1 VIZUALIZACE
- B.09.2 VIZUALIZACE
- B.10.1 ZÁKRES NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ DO LETECKÉHO SNÍMKU
- B.10.2 ZÁKRES NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ DO LETECKÉHO SNÍMKU
- B.10.3 ZÁKRES NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ DO LETECKÉHO SNÍMKU

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

GRAFICKÁ ČÁST

B

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48



07/2021



ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

B.01.1



ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE

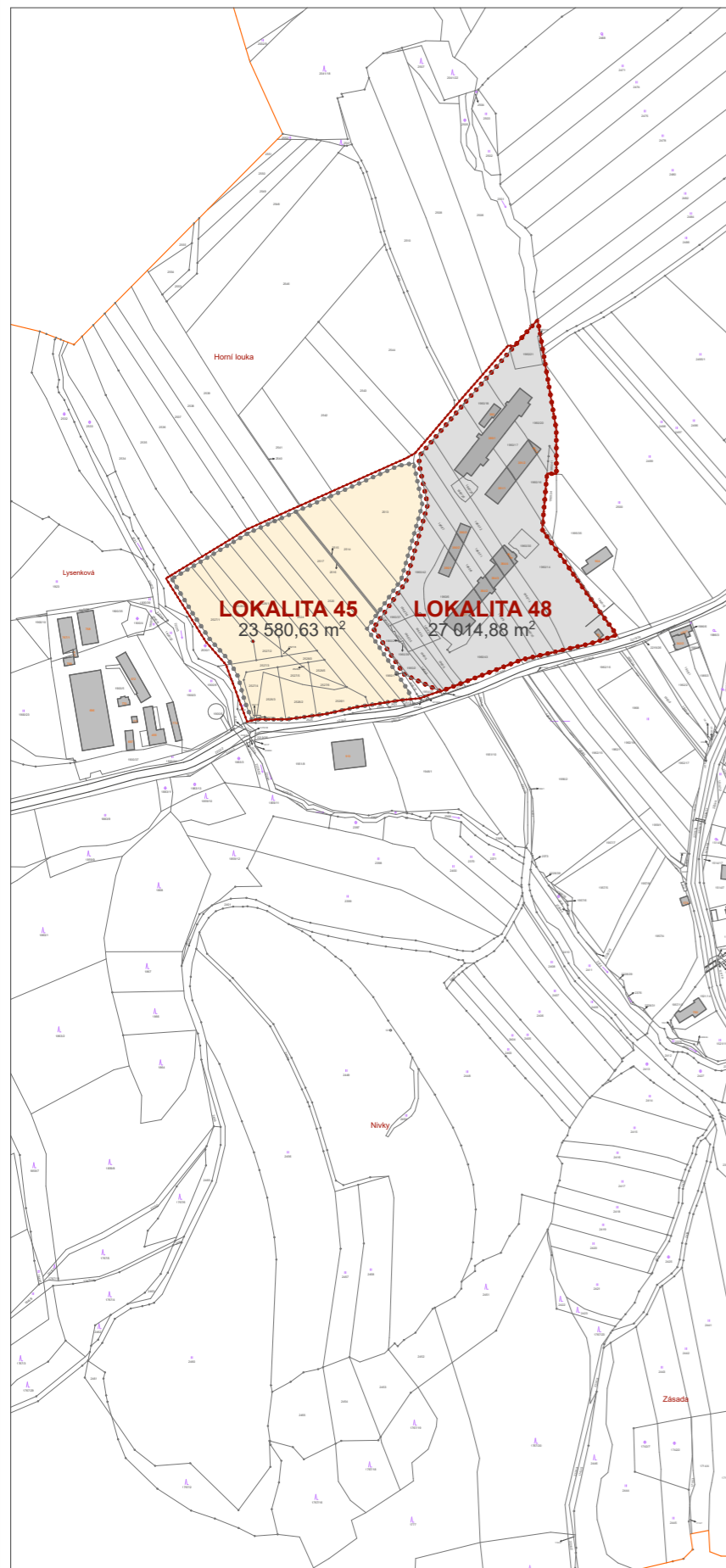


PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

B.01.2



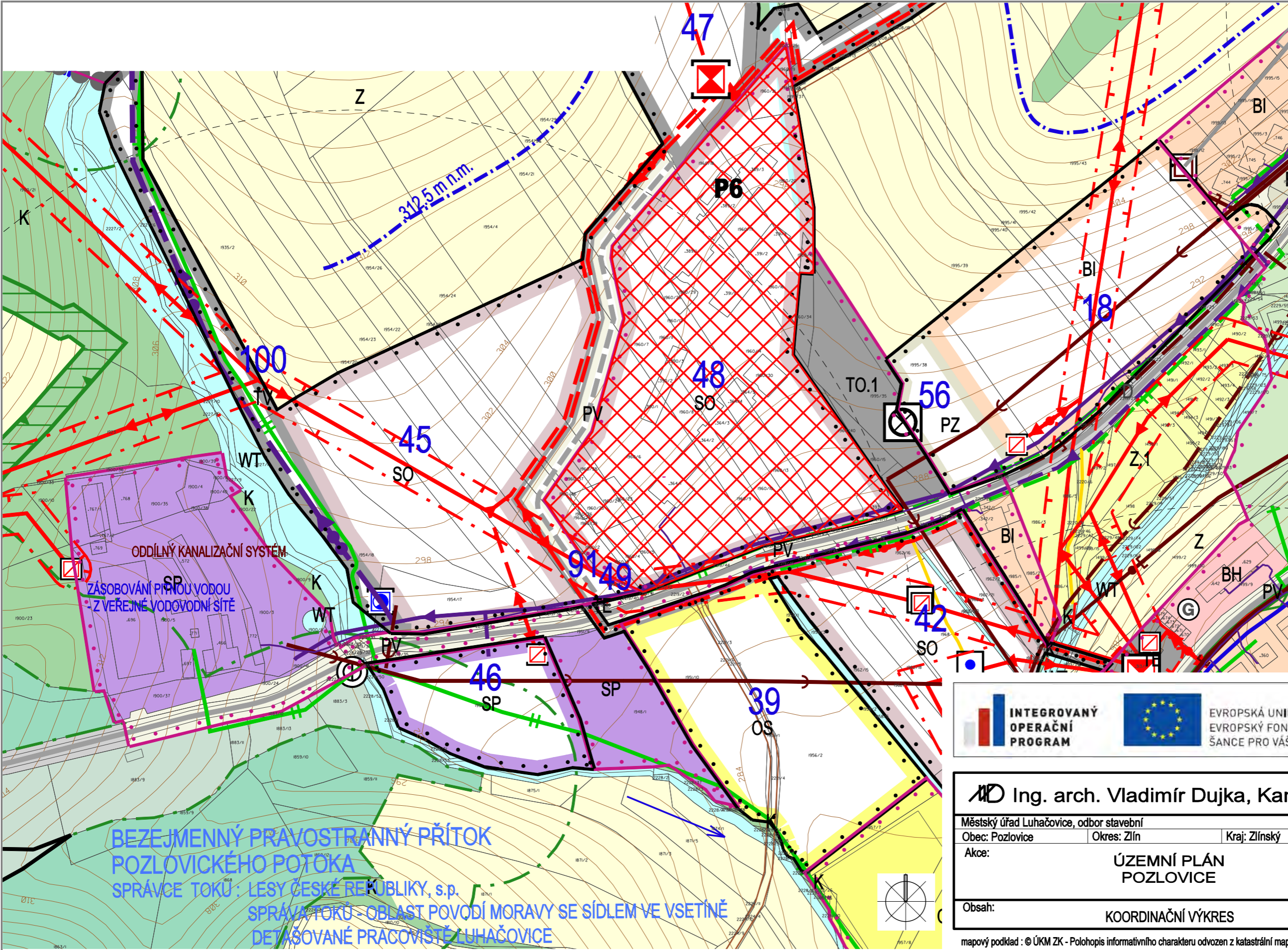
ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ – STÁVAJÍCÍ STAV

07/2021
1:5000
B.02



BH		PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ
BI	BI	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ
RH	RH	PLOCHY HROMADNÉ REKREACE
RI		PLOCHY RODINNÉ REKREACE
OV	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST
OK		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
OS	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
OH	OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY
OL		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - LÁZEŘSTVÍ
DS	DS	PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
D	D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
TV	TV	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TE	TE	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA
TK		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE
TO.1		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
PV	PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTORŮ S PŘEVÁHU ZPĚMĚNÝCH PLOCH
PZ	PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTORŮ S PŘEVÁHU NEZPĚMĚNÝCH PLOCH
SO	SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SP	SP	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
WT		VODNÍ PLOCHY A TOKY
Z'		PLOCHY SÍDELNÍ ZELENÉ
K	K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENÉ
P		PLOCHY PŘÍRODNÍ
L		PLOCHY LEŠNÍ
Z		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Z.1		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ
S*		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

	ELEKTRICKÉ VĚDĚNÍ VN 110 kV
	ELEKTRICKÉ VĚDĚNÍ VN 22 kV
	KABEL ELEKTRICKÉHO VĚDĚNÍ VN 22 kV
	ELEKTRICKÁ ROZVODNA
	ELEKTRICKÁ STANICE (TRAFOSTANICE)
	OCHRANNÉ PÍSMO ELEKTRICKÉHO VĚDĚNÍ VN 22 kV
	STL PLYNOVOD
	NTL PLYNOVOD
	REGULAČNÍ STANICE PLYNU STANTL
	RR TRASA
	TELEKOMUNIKAČNÍ KABELY
	RETRANSLAČNÍ STANICE - PŘEVÁDEČ
	PLOCHY PŘESTAVBY

INTEGROVANÝ OPERAČNÍ PROGRAM
EVROPSKÁ UNIE
 EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
 ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín 760 01		
Městský úřad Luhačovice, odbor stavební		Zak.č.: 11/2008
Obec: Pozlovice	Okres: Zlín	Kraj: Zlínský
Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN POZLOVICE	
Obsah:	KOORDINAČNÍ VÝKRES	
		Arch.č.: 499/10 Formát: 18 A4 Stupeň: NÁVRH Datum: 11/2011 Měřítko: 1:2000
		Č.v.: B.2.2-2

mapový podklad : © ÚKM ZK - Polohopis informativního charakteru odvozen z katastrální mapy, vrstevnice : ZABAGED © Český úřad zeměměřičký a katastrální

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE

K2 architekti
 PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48



Lokalita SO 45 - výměry pozemků pro rodinné domy		Lokalita SO 48 - výměry pozemků pro rodinné domy a viladomy	
I - 01	944,04 m ²	I - 10	1217,91 m ²
I - 02	879,74 m ²	I - 11	1099,44 m ²
I - 03	896,50 m ²	I - 12	820,26 m ²
I - 04	900,98 m ²	I - 13	803,90 m ²
I - 05	947,11 m ²	I - 14	818,75 m ²
I - 06	945,10 m ²	I - 15	833,36 m ²
I - 07	890,30 m ²	I - 16	847,87 m ²
I - 08	813,76 m ²	I - 17	1042,32 m ²
I - 09	1350,92 m ²	I - 18	889,40 m ²
II - 01	884,85 m ²	II - 10	805,71 m ²
II - 02	918,35 m ²	II - 11	856,37 m ²
II - 03	913,69 m ²	II - 12	1239,63 m ²
II - 04	916,35 m ²	II - 13	1141,00 m ²
II - 05	955,96 m ²	II - 14	1315,92 m ²
II - 06	1099,15 m ²	II - 15	1182,60 m ²
II - 07	1193,61 m ²	II - 16	1167,62 m ²
II - 08	828,15 m ²		
II - 09	817,11 m ²		

LEGENDA ZNAČENÍ:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELY PRO RODINNÉ DOMY
- PARCELY PRO VILADOMY
- ZELENĚ - IZOLAČNÍ - KEŘE, VZROSTLÉ STROMY
- ZELENĚ PŮDOKRYVNÁ - NÍZKÉ KEŘÍKY
- DĚTSKÉ HRISTĚ
- CHODNÍK
- POJÍZDNÝ CHODNÍK (PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE)
- KOMUNIKACE
- PARKOVÁNÍ - VSAKOVACÍ ZATRAVNĚNÁ DLAŽBA
- PARKOVÁNÍ, POJÍZDNÝ CHODNÍK SE SKL. OBRUBNÍKEM, SJEZDY K RD
- NADZEMNÍ VEDENÍ VN + OCHRANNÉ PÁSMO
- TRASA ZATRUBNĚNÉHO POTOKA
- ZASTÁVKA MHD
- ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ A VELIKOST RODINNÉHO DOMU
- ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ A VELIKOST VILADOMU
MAX. 6 BYTOVÝCH JEDNOTEK

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021
1:1000

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ NA FOTOMAPĚ **B.04.2**



- LEGENDA ZNAČENÍ:**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - PARCELY PRO RODINNÉ DOMY
 - PARCELY PRO VILADOMY
 - ZELENĚ - IZOLAČNÍ - KEŘE, VZROSTLÉ STROMY
 - ZELENĚ PŮDOKRYVNÁ - NÍZKÉ KEŘÍKY
 - DĚTSKÉ HRISTĚ
 - CHODNÍK
 - POJÍZDNÝ CHODNÍK (PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE)
 - KOMUNIKACE
 - PARKOVÁNÍ - VSAKOVACÍ ZATRAVNĚNÁ DLAŽBA
 - PARKOVÁNÍ, POJÍZDNÝ CHODNÍK SE SKL. OBRUBNÍKEM, SJEZDY K RD
 - NADZEMNÍ VEDENÍ VN + OCHRANNÉ PÁSMO
 - TRASA ZATRUBNĚNÉHO POTOKA
 - ZASTÁVKA MHD
 - ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ A VELIKOST RODINNÉHO DOMU
 - ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ A VELIKOST VILADOMU MAX. 6 BYTOVÝCH JEDNOTEK

LEGENDA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ viz. VÝKRES č. B.05.1

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



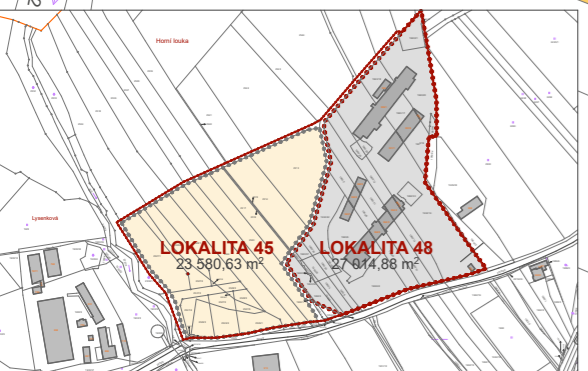
PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021
 1:1000
B.04.3

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ a VLASTNICKÉ VZTAHY



- LEGENDA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ:**
- Hranice řešeného území
 - Městys Pozlovice, Hlavní 51, 76326 Pozlovice
- LOKALITA SO 45**
- ZÁLEŠÍ a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice
 - Římskokatolická farnost Pozlovice, Hlavní 39, 763 26 Pozlovice
 - Lukáscová Hana Mgr., Pod Větrníkem 60, 763 26 Pozlovice
 - Talaš Miroslav, Za Potokem 7, 763 26 Pozlovice
 - Kocián Kamil, Hrazanská 367, 763 26 Pozlovice
 - Kolařík Luděk Ing., Hlavní 53, 763 26 Pozlovice
 - Kolaříková Karla, Hlavní 53, 763 26 Pozlovice
 - SJM Tomáš Luděk a Tomáš Alena, Za potokem 8, 763 26 Pozlovice
 - Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice
 - Čmelák Miroslav, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice
 - Coufalík Marek, Za Potokem 13, 763 26 Pozlovice
 - Coufalík Martin Ing., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice
 - Coufalík Petr JUDr. Ph. D., Za Potokem 13, 763 26 Pozlovice
 - Coufalík Marek, Za Potokem 13, 763 26 Pozlovice
 - Coufalík Martin Ing., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice
 - Coufalík Petr JUDr. Ph. D., Za Potokem 13, 763 26 Pozlovice
 - Čmelák Miroslav, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice
 - Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice
- LOKALITA SO 48**
- ZÁLEŠÍ a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice
 - Lukáscová Hana Mgr., Pod Větrníkem 60, 763 26 Pozlovice
 - Martinec Jiří, č.p.36, 763 12 Ublo
 - Talaš Miroslav, Za Potokem 7, 763 26 Pozlovice
 - ZÁLEŠÍ a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice
 - Římskokatolická farnost Pozlovice, Hlavní 39, 763 26 Pozlovice
 - Hájková Jarmila Mgr., Nivy 218, 763 26 Pozlovice
 - Mikulčíková Jana, Nivy 194, 763 26 Pozlovice
 - Coufalík Petr JUDr. Ph.D., Za Potokem 13, 76326 Pozlovice



ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE

K2 architekti

PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021
 1:1000
 VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM **B.05.1**

PARCELNÍ ČÍSLO	VLASTNÍK POZEMKU	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA PARCELY	ZPŮSOB OCHRANY NEMOVITOSTI	OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA	JINÉ ZÁPISY
2513	Římskokatolická farnost Pozlovice, Hlavní 39, 763 26 Pozlovice	Orná půda	3612	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2514	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Orná půda	2452	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2515	Lukáscová Hana Mgr., Pod Větrníkem 60, 763 26 Pozlovice	Orná půda	71	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2516	Talaš Miroslav, Za Potokem 7, 736 26 Pozlovice	Orná půda	71	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2517	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Orná půda	1423	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2520	Kocián Kamil, Hrazanská 367, 763 26 Luhačovice	Orná půda	2403	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2522	Kolařík Luděk Ing. Hlavní 53, 763 26 Pozlovice Kolaříková Karla, Hlavní 53, 763 26 Pozlovice	Orná půda	1808	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2524	SJM Tomai Luděk a Tomaiová Alena, Za potokem 8, 763 26 Pozlovice	Orná půda	2572	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2526/1	Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	668	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2526/2	Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	670	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2526/3	Čmelák Miroslav, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	609	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2526/4	Čmelák Miroslav, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	10	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2527/1	Coufalík Martin Ing., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice	Orná půda	1918	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2527/2	Coufalík Marek, Za potokem 13, 763 26 Pozlovice	Orná půda	736	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2527/3	Coufalík Marek, Za potokem 13, 763 26 Pozlovice Coufalík Martin Ing., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice Coufalík Petr JUDr. Ph. D., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice Čmelák Miroslav, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	516	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2527/4	Čmelák Miroslav, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	392	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2527/5	Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	303	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2527/6	Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	176	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2527/7	Čmelák Miroslav, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	7	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2527/8	Coufalík Petr JUDr. Ph. D., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice	Orná půda	14	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2528/1	Coufalík Petr JUDr. Ph. D., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice	Orná půda	1772	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2528/2	Coufalík Marek, Za potokem 13, 763 26 Pozlovice	Orná půda	926	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-

LOKALITA SO45

LOKALITA SO48

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

1:1

TABULKA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM

B.05.2

PARCELNÍ ČÍSLO	VLASTNÍK POZEMKU	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA PARCELY	ZPŮSOB OCHRANY NEMOVITOSTI	OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA	JINÉ ZÁPISY
2528/3	Coufalík Marek, Za potokem 13, 763 26 Pozlovice	Orná půda	169	Zemědělský půdní fond	-	-
	Coufalík Martin Ing., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice					
	Coufalík Petr JUDr. Ph. D., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice					
	Čmelák Miroslav, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice					
	Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice					
2528/4	Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	27	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2528/5	Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice	Orná půda	257	Zemědělský půdní fond Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	-	-
2530/1	Coufalík Martin Ing., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	1567	Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	Věcné břemeno cesty	
2530/2	Coufalík Marek, Za potokem 13, 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	300	Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner. vody	Věcné břemeno cesty	
	Coufalík Martin Ing., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice					
	Coufalík Petr JUDr. Ph. D., Za potokem 13, 763 26 Pozlovice					
	Čmelák Miroslav, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice					
	Čmeláková Anežka, Hlavní 62, 763 26 Pozlovice					

1960/1	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	37	-	-	-
1960/2	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	669	-	-	-
1960/27	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	1	-	-	-
1960/39	Lukáscová Hana Mgr., Pod Větrníkem 60, 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	10	-	-	-
	Martinec Jiří, č.p.36, 763 12 Ublo					
	Talaš Miroslav, Za Potokem 7, 736 26 Pozlovice					
	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice					
1960/3	Lukáscová Hana Mgr., Pod Větrníkem 60, 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	130	Ochr. pásmo přír. léčiv. zdroje nebo přír. miner. vody	-	Změna výměr obnovou operátu
	Martinec Jiří, č.p.36, 763 12 Ublo			-	-	
	Talaš Miroslav, Za Potokem 7, 736 26 Pozlovice			-	-	
	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice			-	-	
1960/26	Lukáscová Hana Mgr., Pod Větrníkem 60, 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	62	-	-	-
	Martinec Jiří, č.p.36, 763 12 Ublo			-	-	
	Talaš Miroslav, Za Potokem 7, 736 26 Pozlovice			-	-	
	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice			-	-	
1960/36	Lukáscová Hana Mgr., Pod Větrníkem 60, 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	44	-	-	-
	Martinec Jiří, č.p.36, 763 12 Ublo			-	-	
	Talaš Miroslav, Za Potokem 7, 736 26 Pozlovice			-	-	
	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice			-	-	
1960/37	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	148	-	-	-
1960/25	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	258	-	-	-
1960/4	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	363	-	-	-
1960/5	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	252	-	-	-
1960/24	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	194	-	-	-
1960/38	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	170	-	-	-
1960/23	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	133	-	-	-
1960/42	Římskokatolická farnost Pozlovice, Hlavní 39, 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	1183	-	-	-
1960/6	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	1774	-	-	-
1960/43	Římskokatolická farnost Pozlovice, Hlavní 39, 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	1687	-	-	-
st. 390/1	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	135	-	-	-

LOKALITA SO45

LOKALITA SO48

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

TABULKA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM

B.05.3

PARCELNÍ ČÍSLO	VLASTNÍK POZEMKU	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA PARCELY	ZPŮSOB OCHRANY NEMOVITOSTI	OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA	JINÉ ZÁPISY
st. 364/1	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	472	-	-	-
1960/9	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	735	-	-	-
st. 364/2	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	164	-	-	Změna výměr obnovou operátu
1960/8	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	350	-	-	-
st. 390/2	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	130	-	-	-
1960/7	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	498	-	-	-
1960/11	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	1159	-	-	-
st. 390/3	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	92	-	-	-
st. 364/3	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	159	-	-	-
1960/10	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	847	-	-	-
1960/13	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	825	-	-	-
st. 364/4	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	192	-	-	Změna výměr obnovou operátu
1960/12	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	1034	-	-	Změna výměr obnovou operátu
1960/28	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	119	-	-	-
1960/29	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	108	-	-	-
1960/14	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	6039	-	Věcné břemeno zřízení a provozování vedení	-
st. 389/1	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	1094	-	-	-
st. 391/1	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	310	-	-	Změna výměr obnovou operátu
1960/30	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	268	-	-	-
st. 364/5	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	61	-	-	-
st. 393	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	24	-	-	-
1960/18	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	586	-	-	-
1960/17	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	473	-	-	-
st. 391/2	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	325	-	-	Změna výměr obnovou operátu
1960/16	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	675	-	-	Změna výměr obnovou operátu
1960/20	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	2150	-	-	Změna výměr obnovou operátu
st. 391/3	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	33	-	-	-
1960/41	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	116	-	-	-
1960/21	Hájková Jarmila Mgr., Nivy 218, 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	567	-	Věcné břemeno užívání	-
st.392	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Zastavěná plocha a nádvoří	111	-	-	-
1960/19	Coufalík Petr JUDr. Ph.D., Za potokem 13 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	1	-	-	-
1960/22	Mikulčíková Jana, Nivy 194, 763 26 Pozlovice	Ostatní plocha	43	-	-	Změna číslování parcel
1954/22	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Orná půda	61	Zemědělský půdní fond	-	-
1954/27	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Orná půda	109	Zemědělský půdní fond	-	-
2219/39	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	6	-	-	-
2219/40	ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 736 26 Luhačovice	Ostatní plocha	7	-	-	-

LOKALITA SO45

LOKALITA SO48

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

TABULKA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM
















B.05.4

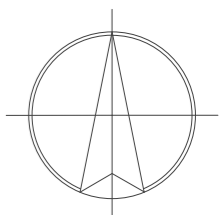


LEGENDA ZNAČENÍ:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  PARCELY PRO RODINNÉ DOMY A VILADOMY
-  ZELEŇ - IZOLAČNÍ - KEŘE, VZROSTLÉ STROMY
-  ZELEŇ PŮDOKRYVNÁ - NÍZKÉ KEŘÍKY
-  DĚTSKÉ HRŠTĚ
-  CHODNÍK
-  POJÍZDNÝ CHODNÍK (PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE)
-  KOMUNIKACE
-  PARKOVÁNÍ - VSAKOVACÍ ZATRAVNĚNÁ DLAŽBA
-  PARKOVÁNÍ, POJÍZDNÝ CHODNÍK SE SKL. OBRUBNÍKEM, SJEZDY K RD
-  NADZEMNÍ VEDENÍ VN + OCHRANNÉ PÁSMO
-  ZASTÁVKA MHD
-  ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ A VELIKOST RODINNÉHO DOMU
-  ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ A VELIKOST VILADOMU MAX. 6 BYTOVÝCH JEDNOTEK

LEGENDA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

-  TRASA ZATRUBNĚNÉHO POTOKA
-  KANALIZACE STÁVAJÍCÍ
-  KANALIZACE NÁVRH
-  PLYNOVOD STÁVAJÍCÍ
-  PLYNOVOD NÁVRH
-  VODOVOD STÁVAJÍCÍ
-  VODOVOD NÁVRH
-  NADZEMNÍ VEDENÍ VN STÁVAJÍCÍ
-  ZEMNÍ VEDENÍ VN NÁVRH
-  VEDENÍ NN STÁVAJÍCÍ
-  ZEMNÍ VEDENÍ NN NÁVRH
-  SDĚLOVACÍ VEDENÍ STÁVAJÍCÍ
-  SDĚLOVACÍ VEDENÍ NÁVRH
-  VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
-  TRAFU NÁVRH



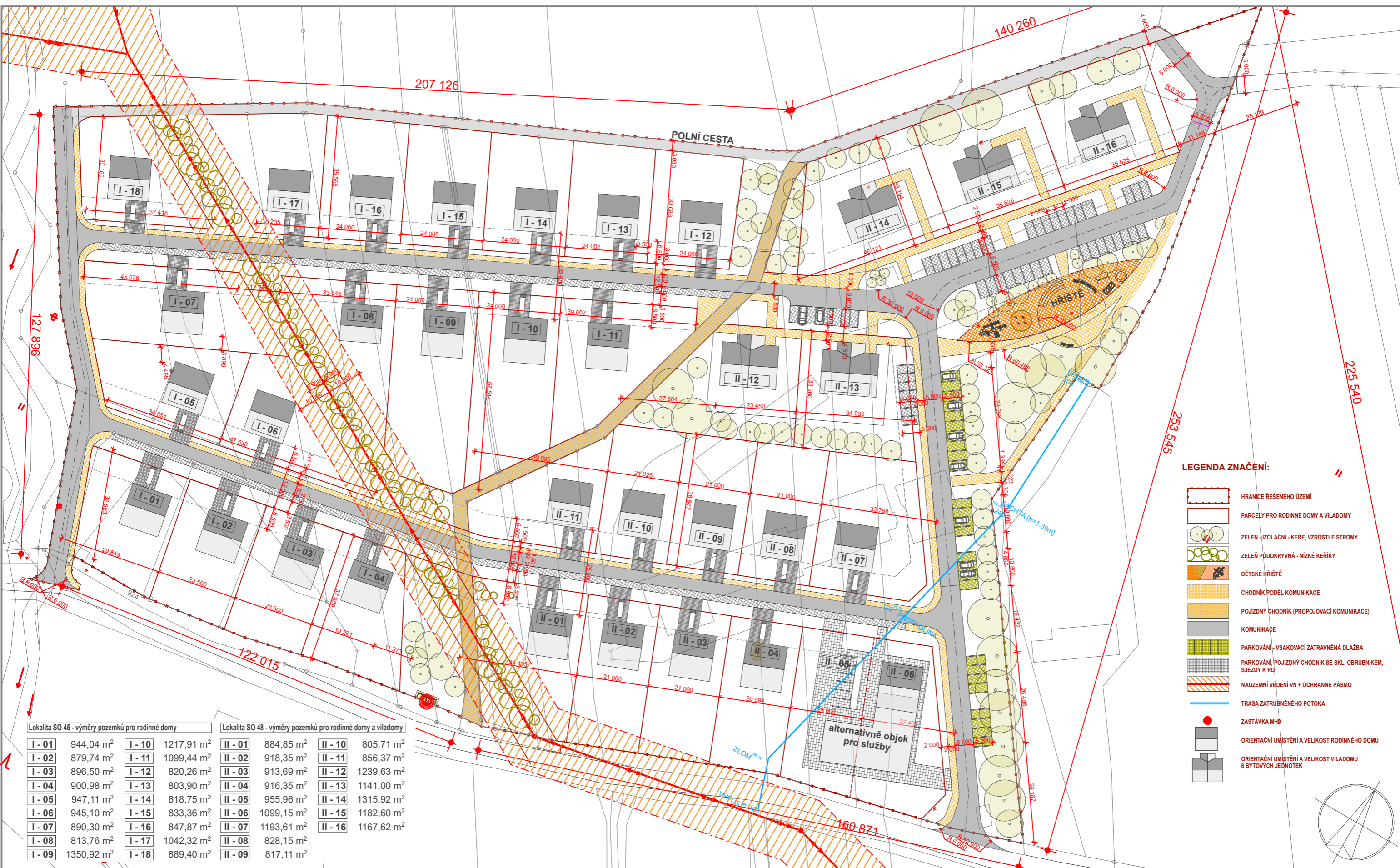
ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

07/2021
 1:1500
B.06



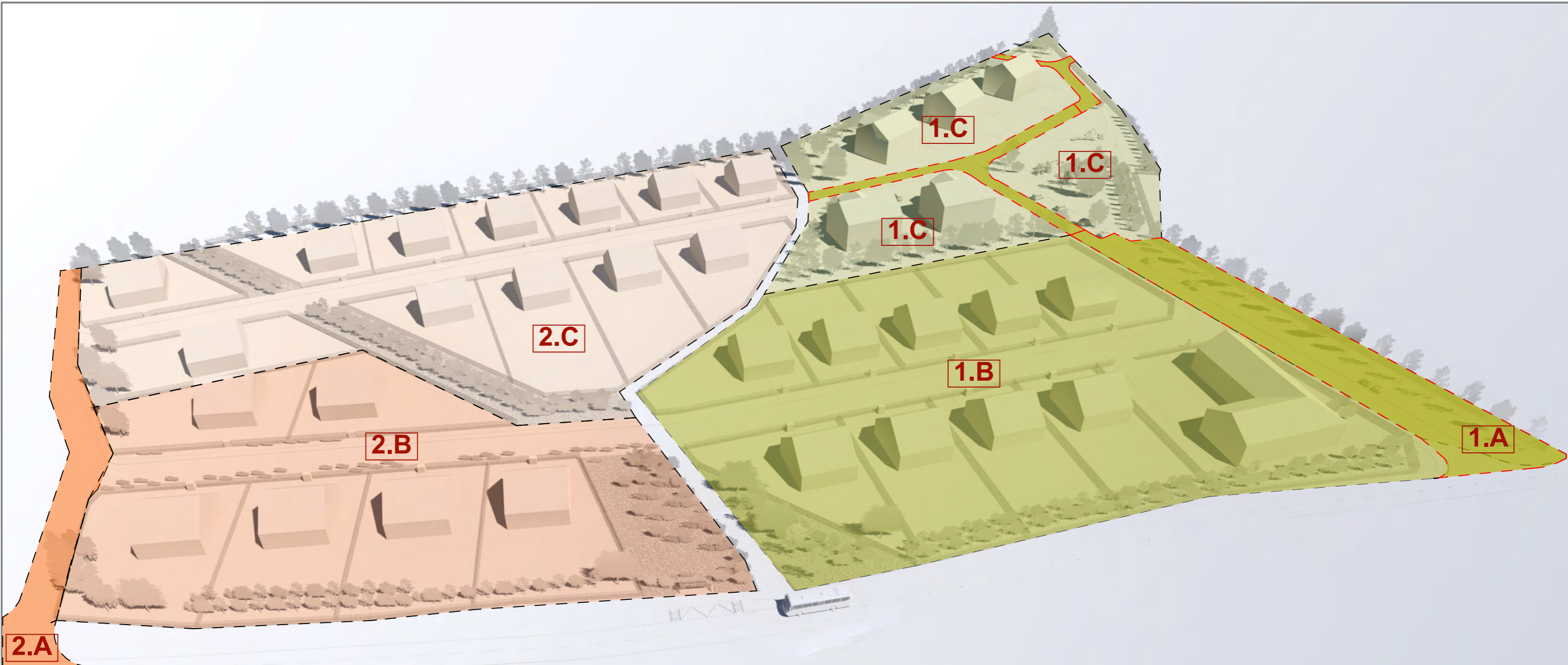
- LEGENDA ZNAČENÍ:**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - PARCELY PRO RODINNÉ DOMY A VILADOMY
 - ZELENĚNÍ - IZOLAČNÍ - KEŘE, VZROSTLÉ STROMY
 - ZELENĚNÍ PŮDOKRYVNÁ - NÍZKÉ KEŘÍKY
 - DĚTSKÉ HRISTĚ
 - CHODNÍK PODĚL KOMUNIKACE
 - POJÍZDNÝ CHODNÍK (PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE)
 - KOMUNIKACE
 - PARKOVÁNÍ - VSAKOVACÍ ZATRVNĚNÁ DLAŽBA
 - PARKOVÁNÍ, POJÍZDNÝ CHODNÍK SE SKL. OBRUBNÍKEM, SJEZDY K RD
 - NADZEMNÍ VEDENÍ VN + OCHRANNÉ PÁSMO
 - TRASA ZATRVNĚNÉHO POTOKA
 - ZASTÁVKA MHD
 - ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ A VELIKOST RODINNÉHO DOMU
 - ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ A VELIKOST VILADOMU 6 BYTOVÝCH JEDNOTEK

Lokalita SO 45 - výmery pozemků pro rodinné domy		Lokalita SO 48 - výmery pozemků pro rodinné domy a viladomy	
I-01	944,04 m ²	I-10	1217,91 m ²
I-02	879,74 m ²	I-11	1099,44 m ²
I-03	896,50 m ²	I-12	820,26 m ²
I-04	900,98 m ²	I-13	803,90 m ²
I-05	947,11 m ²	I-14	818,75 m ²
I-06	945,10 m ²	I-15	833,36 m ²
I-07	890,30 m ²	I-16	847,87 m ²
I-08	813,76 m ²	I-17	1042,32 m ²
I-09	1350,92 m ²	I-18	889,40 m ²
II-01	884,85 m ²	II-10	805,71 m ²
II-02	918,35 m ²	II-11	856,37 m ²
II-03	913,69 m ²	II-12	1239,63 m ²
II-04	916,35 m ²	II-13	1141,00 m ²
II-05	955,96 m ²	II-14	1315,92 m ²
II-06	1099,15 m ²	II-15	1182,60 m ²
II-07	1193,61 m ²	II-16	1167,62 m ²
II-08	828,15 m ²		
II-09	817,11 m ²		

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE

K2 architekti
 PROJEKT: K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU: Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL: Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021
 1:1000
 VYTYČOVACÍ SCHÉMA ZÁSTAVBY **B.07**



NÁVRH ETAPIZACE

PŘEDPROJEKTOVÁ A PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA:

- podrobné polohopisné a výškopisné zaměření, včetně inženýrských sítí
- stanovení pravidel a zásad pro prodej stavebních parcel, vyřešení majetkových vztahů (podíly jednotlivých majitelů pozemků, převod nebo odkup pozemků pro veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu do vlastnictví městyse Pozlovice)
- stanovení ekonomických parametrů prodeje pozemků
- rozhodnutí o přeložce VN mimo řešené území
- zpracování PD pro dopravní a technickou infrastrukturu
- odstranění staveb, oplocení a vzrostlé zeleně, úprava terénu
- vytýčení budoucích stavebních parcel, vymezení veřejných prostranství

- | | |
|--|--|
| | 1. ETAPA – LOKALITA SO48 |
| | 1.A: realizace pátevní komunikace a technické infrastruktury |
| | 1.B: realizace jižní části výstavby |
| | 1.C: realizace severní části výstavby |
| | 2. ETAPA – LOKALITA SO45 |
| | 2.A: realizace pátevní komunikace a technické infrastruktury |
| | 2.B: realizace jižní části výstavby |
| | 2.C: realizace severní části výstavby |

ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

VIZUALIZACE **B.09.1**



ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

VIZUALIZACE **B.09.2**



ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

ZÁKRES NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ DO LETECKÉHO SNÍMKU

B.10.1



ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

ZÁKRES NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ DO LETECKÉHO SNÍMKU

B.10.2



ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE



PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú. POZLOVICE, lokalita 45 a 48

07/2021

ZÁKRES NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ DO LETECKÉHO SNÍMKU

B.10.3