

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

2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

2.1. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

US11 – lokalita SO45: plochy navržené smíšené obytné.

Vymezení území:

Lokalita se nachází severozápadně nad ulicí Ludkovická, jde o rozsáhlé území navržené k zástavbě. V krajině je vymezena na jižní straně ulicí Ludkovickou, na jihozápadní straně vodotečí a výrobním areálem. Východní hranici tvoří stávající pěší komunikace a výrobní areál. Ze severozápadní je lokalita uzavřena stávající polní cestou.

US12 – lokalita SO48: plochy přestavby (P6) vymezené jako plochy smíšené obytné.

Vymezení území:

Z jihu je řešené území vymezeno ulicí Ludkovickou, z jihovýchodu sběrným dvorem městyse a plochami orné půdy, ze severozápad jsou návrhové plochy technické infrastruktury a orné půdy a ze západní strany navazuje lokalita SO45 – návrhová plocha smíšená obytná.

Podrobně je území vymezeno ve výkresech vlastnických vztahů:

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

2.2. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na katastrálním území městyse Pozlovice, severozápadně od centra obce, s okolním stabilizovaným funkčním využitím plochy smíšené výrobní, plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport a plochy zemědělské – orná půda.

Konfigurace terénu: území je svažitě k obslužné komunikaci ulice Ludkovická

Stávající využití:

Lokalita SO45 - zemědělské využití, trvale travnatá plocha bez vzrostlé zeleně.

Lokalita SO48 - areál zemědělské výroby, vlastník areálu neuvažuje s jeho dalším využíváním pro zemědělskou výrobu.

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

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

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

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

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

$$= 0,39 \text{ l/s}$$
$$= q_m \times k_h = 0,39 \text{ l/s} \times 1,80 = 0,702 \text{ l/s}$$

Požární voda:

Pro zabezpečení lokality rodinných domů bude sloužit navrhovaný vodovod, který bude dimenzován i pro zajištění přívodu dostatečného množství požární vody dle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb, která uvádí pro odběr požární vody minimální přetlak 0,25 Mpa u venkovního hydrantu. Návrh a rozmístění hydrantů musí splňovat podmínku vzdálenosti od budovy max. 200 m a vzdálenosti mezi sebou max. 400 m.

5.5. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Navržená plocha smíšená obytná SO45 a přestavbová plocha smíšená obytná SO48 bude odkanalizována v souladu s platným ÚP a v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Zlínského kraje oddílným kanalizačním systémem. **Splaškové odpadní vody** budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace, zaústěnou do stavající stoky jednotné kanalizace. **Dešťové vody** budou zaústěny zasakovacích objektů, s bezpečnostním přepadem do bezejmenných přítoků Pozlovického potoka. Trasy kanalizace budou umístěny v klidových pásech obytné ulice.

Hydrotechnické výpočty

a) srážkové vody

$$Q = \psi \cdot S \cdot q_s$$

kde ψ - odtokový součinitel dle druhu odvodňované plochy a sklonu terénu S - plocha v ha

q_s - intenzita směrodatného 15 min. deště s periodicitou $n = 0,50$

$$q_s = 172 \text{ l/s/ha}$$

b) splaškové odpadní vody

množství splaškových odpadních vod koresponduje s potřebou pitné vody, uvedenou v kapitole – Zásobování vodou.

Průměrný denní přítok splaškových odpadních vod:

$$Q_{24} = 24,44 \text{ m}^3/\text{den}$$

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

$$= 1,01 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Maximální bezdeštný denní přítok:

$$Q_d = Q_{24,m} \times k_d + Q_B = 24,44 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,40 + 0 =$$

= 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

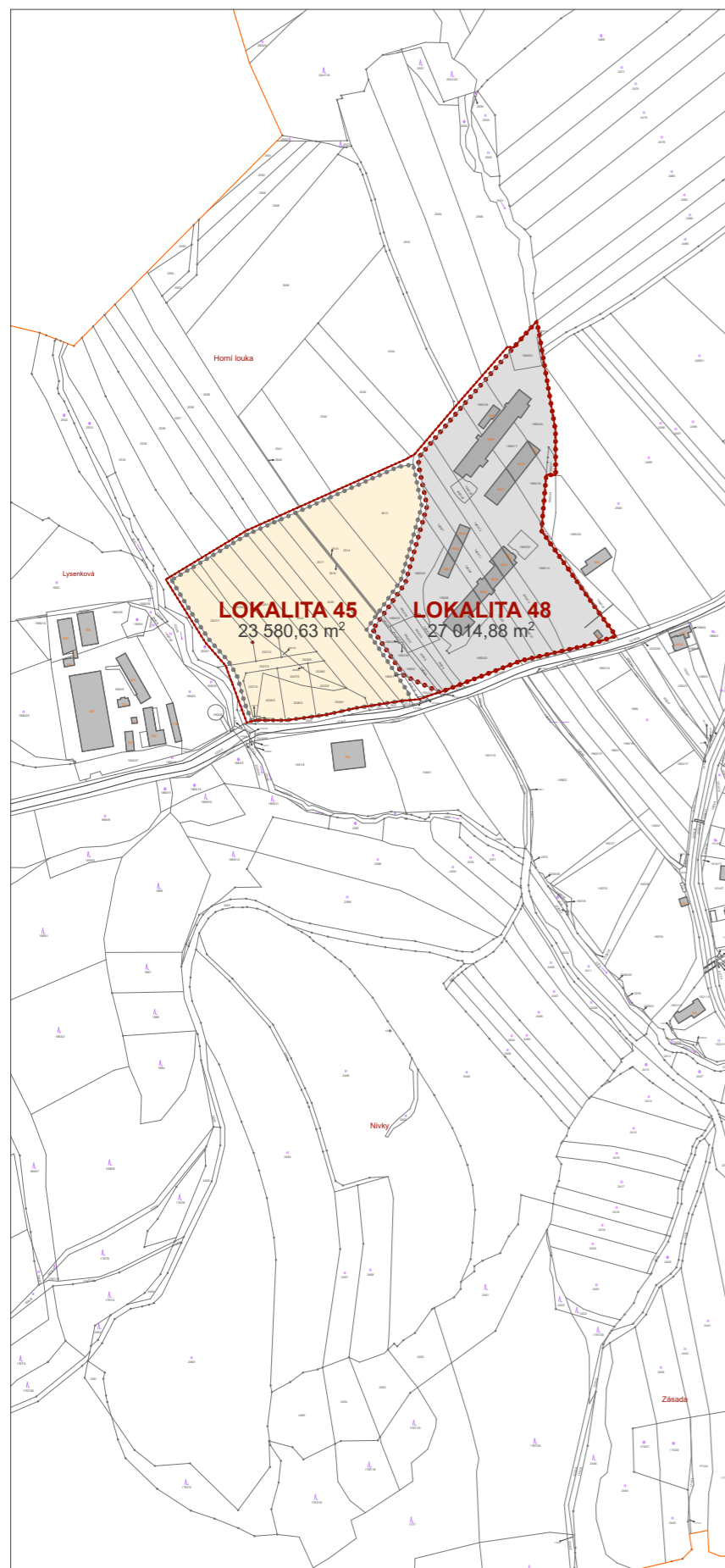


PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú.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

07/2021

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

B.01.2



ÚZEMNÍ STUDIE lokality 45a48 – ulice Ludkovická – FARMA POZLOVICE

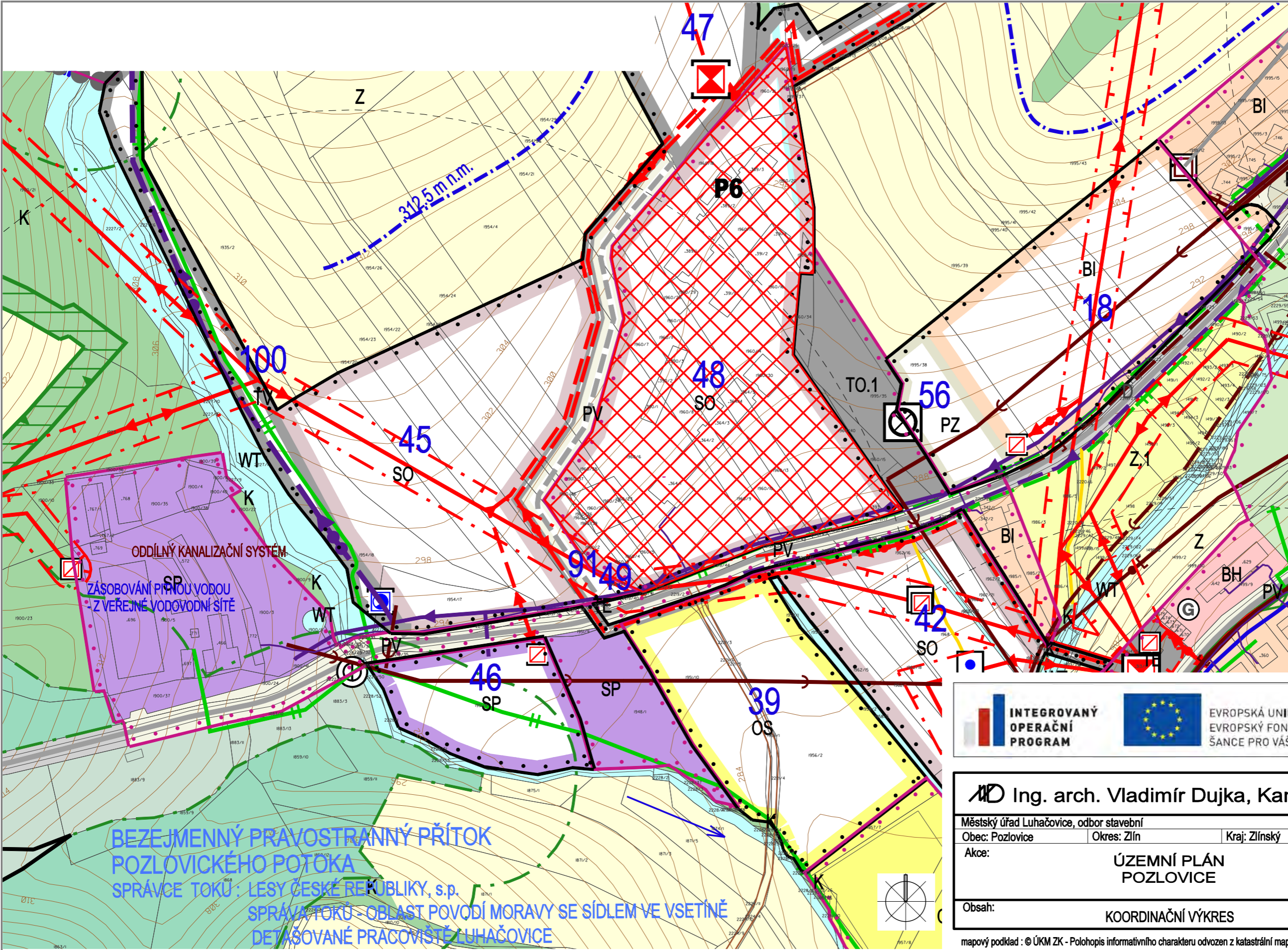


PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
MÍSTO STAVBY: k.ú.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

07/2021
1:5000

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ – STÁVAJÍCÍ STAV

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 PÁSMO 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 | Arch.č.: 499/10 |
| Akce: ÚZEMNÍ PLÁN POZLOVICE | | | Formát: 18 A4 |
| Obsah: KOORDINAČNÍ VÝKRES | | | 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



- 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 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
MAX. 6 BYTOVÝCH JEDNOTEK

| Lokalita SO 45 - vřmery pozemků pro rodinné domy | | Lokalita SO 48 - vřmery 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
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ B.04.1



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

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



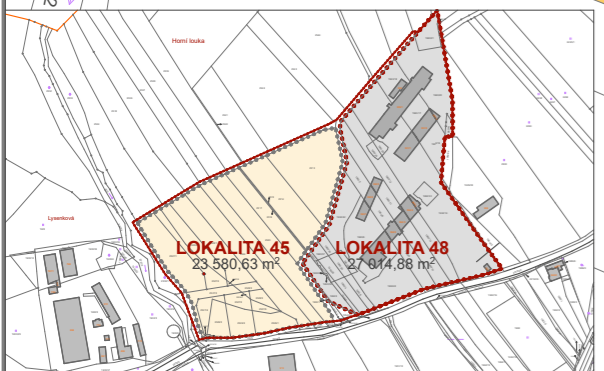
PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: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

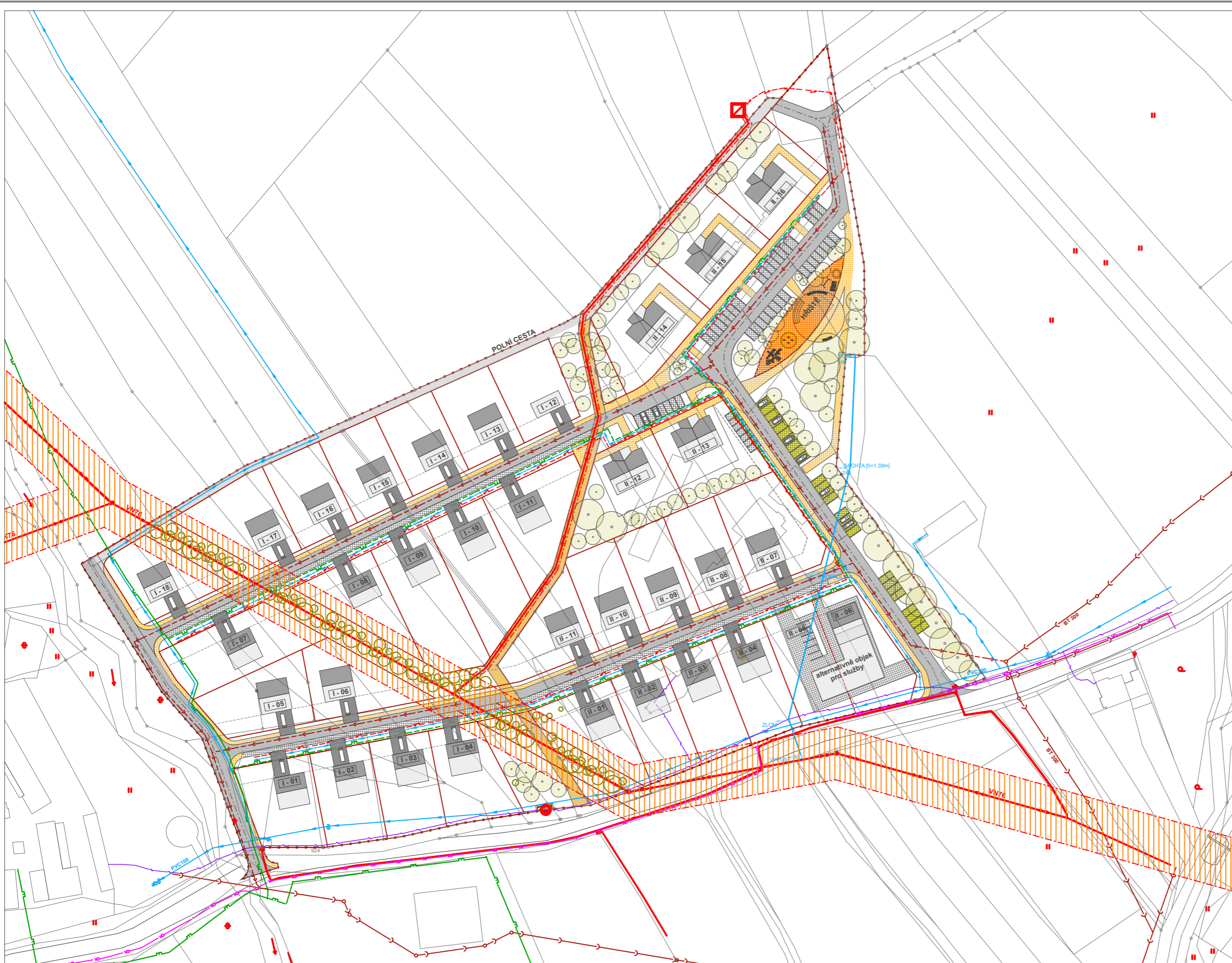


PROJEKT : K2architekti – architektonická a projekční kancelář
 AUTOR NÁVRHU : Ing.arch. Kateřina Koudelková, Ing.arch. Ivo Koudelka, Ing.arch. Tereza Koudelková
 POŘIZOVATEL : Zálesí a.s., Uherskobrodská 119, 763 26 Luhačovice a Městys Pozlovice, Hlavní 51, Pozlovice, 763 26 Luhačovice
 MÍSTO STAVBY: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

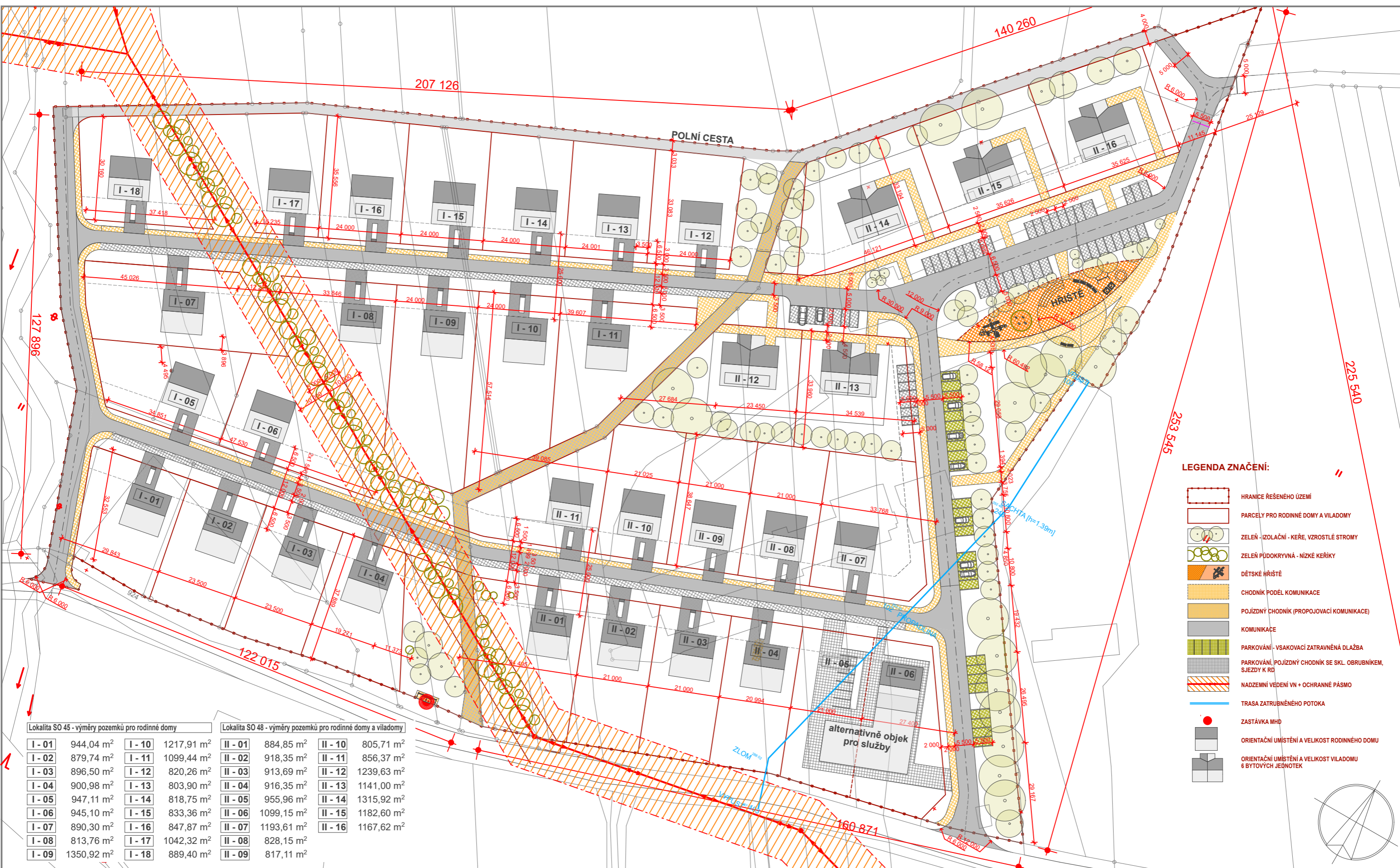
-  TRASA ZATRUBNĚNÉHO POTOKA
-  KANALIZACE STÁVAJÍCÍ
-  KANALIZACE NÁVRH
-  PLYNOVOD STÁVAJÍCÍ
-  PLYNOVOD NÁVRH
-  VODOVOD STÁVAJÍCÍ
-  VODOVOD NÁVRH
-  NADZEMNÍ VEDENÍ VN STÁVAJÍCÍ
-  ZEMNÍ VEDENÍ VN NÁVRH
-  VEDENÍ NN STÁVAJÍCÍ
-  ZEMNÍ VEDENÍ NN NÁVRH
-  SDĚLOVACÍ VEDENÍ STÁVAJÍCÍ
-  SDĚLOVACÍ VEDENÍ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

07/2021
 1:1500
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
B.06



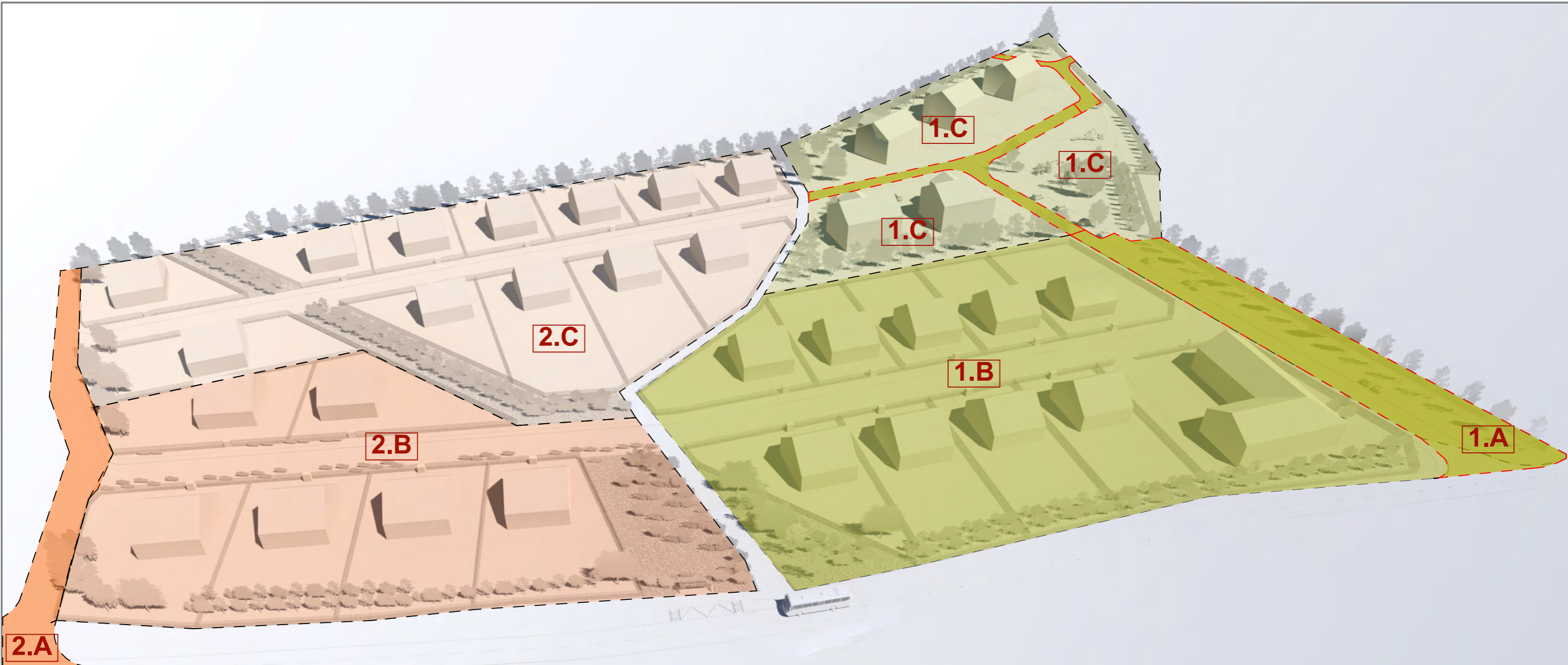
- LEGENDA ZNAČENÍ:**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - PARCELY PRO RODINNÉ DOMY A VILADOMY
 - ZELENĚ - IZOLAČNÍ - KEŘE, VZROSTLÉ STROMY
 - ZELENĚ PŮDOKRYVNÁ - NÍZKÉ KEŘÍKY
 - DĚTSKÉ HRISTĚ
 - CHODNÍK PODĚL KOMUNIKACE
 - POJÍZDNÝ CHODNÍK (PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE)
 - KOMUNIKACE
 - PARKOVÁNÍ - VSAKOVACÍ ZATRVNĚNÁ 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