



**NÁVRHY MOŽNOSTÍ VÝSTAVBY  
DOMOVA SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM -  
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU  
V OBCI OLBRAMOVICE**

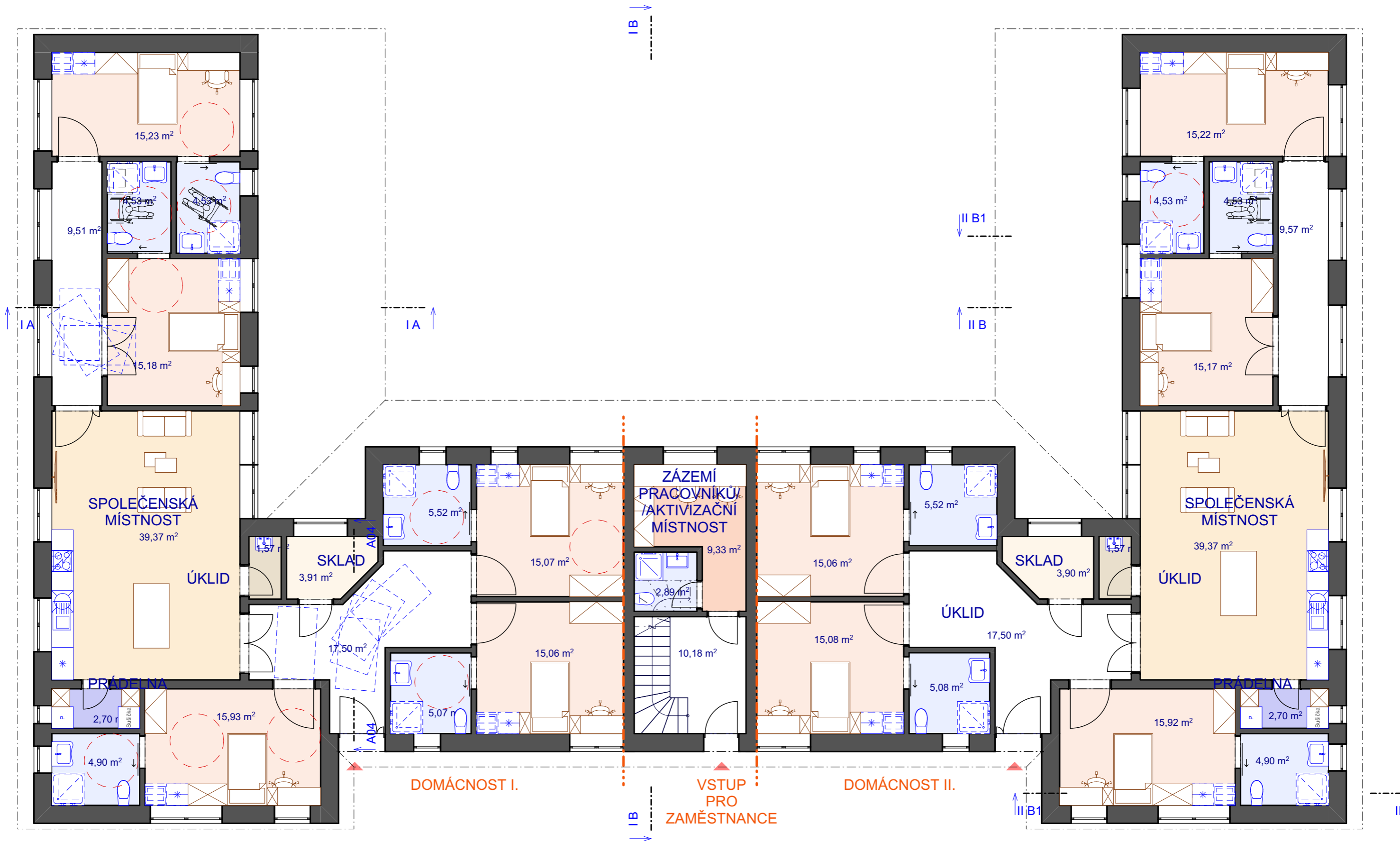
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE



**PENDING**a.s.

Vojanova č.1, 615 00 Brno  
tel.: +420 604 711 260

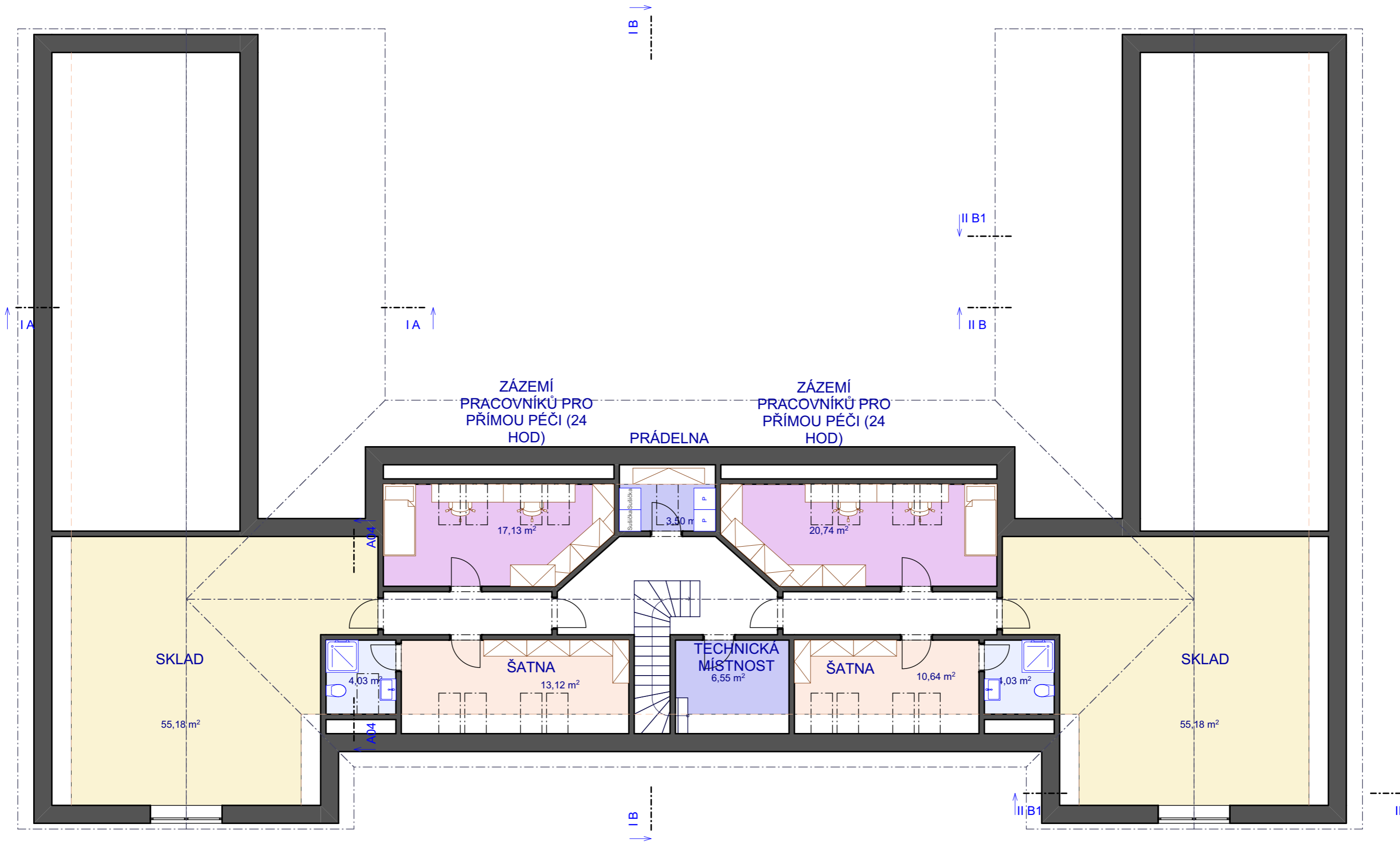
a.s. E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
 DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM -  
 SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU  
 V OBCI OLBRAMOVICE

**PEND**a.s.  
 Vojanova č.1, 615 00 Brno  
 tel.: +420 604 711 260  
 E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.	datum:	06/2024
vypracoval:		měřítko:	čís. výkresu:
obsah:	Návrh dispozice 1.NP	1:100	A.1



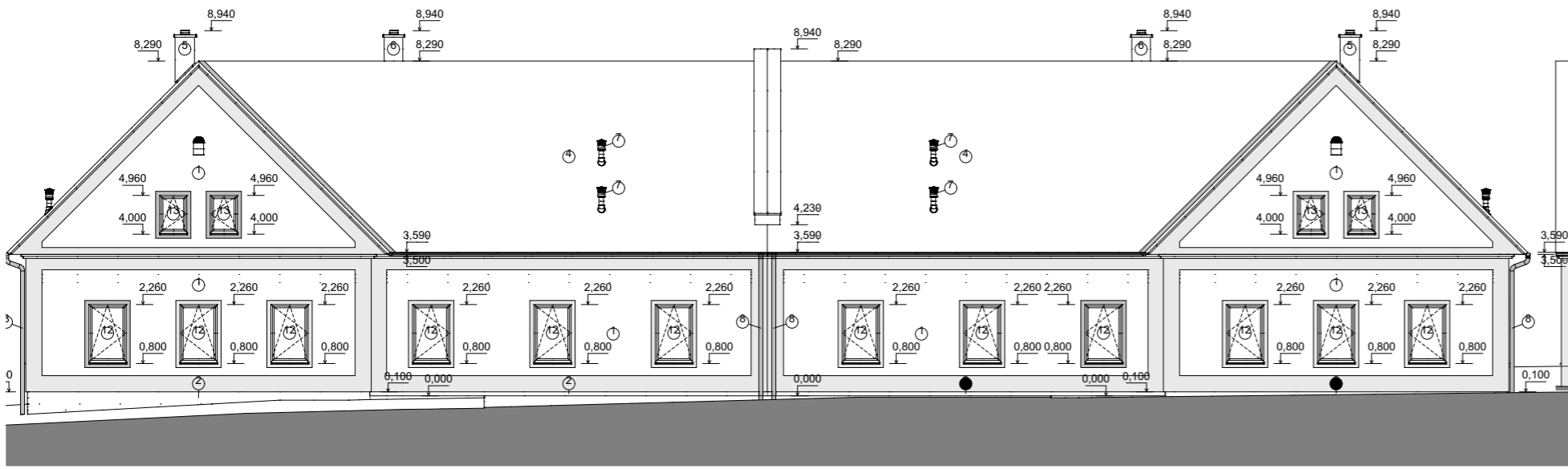
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
 DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM -  
 SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU  
 V OBCI OLBRAMOVICE

**PEND**a.s.  
 Vojanova č.1, 615 00 Brno  
 tel.: +420 604 711 260  
 E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

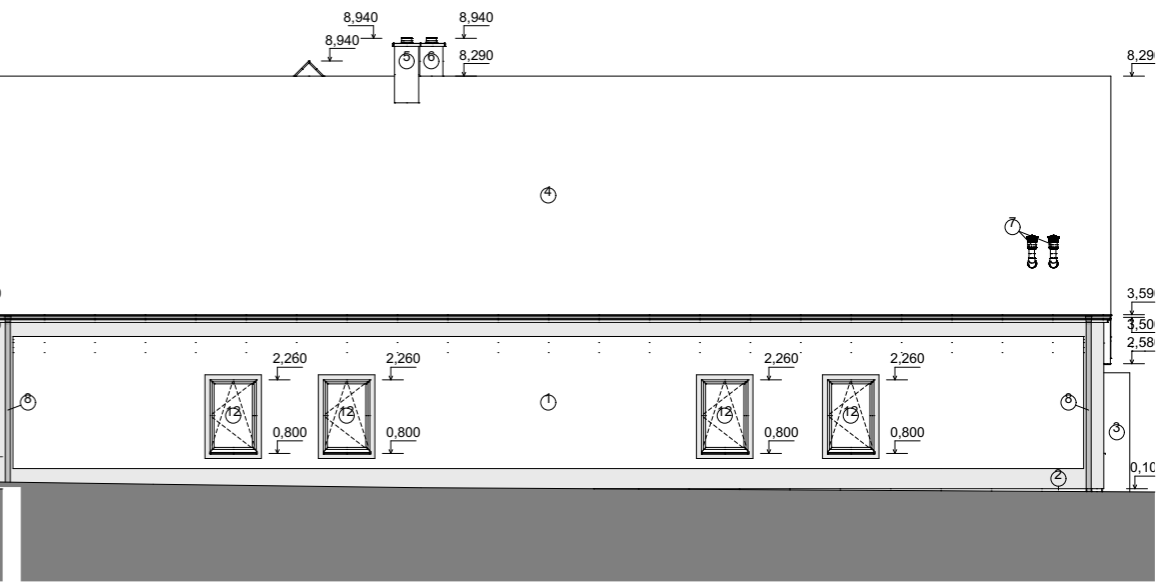
hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.	datum:	06/2024
vypracoval:		měřítko:	čís. výkresu:
obsah:	Návrh dispozice 2.NP	1:100	A.2

Pohledy

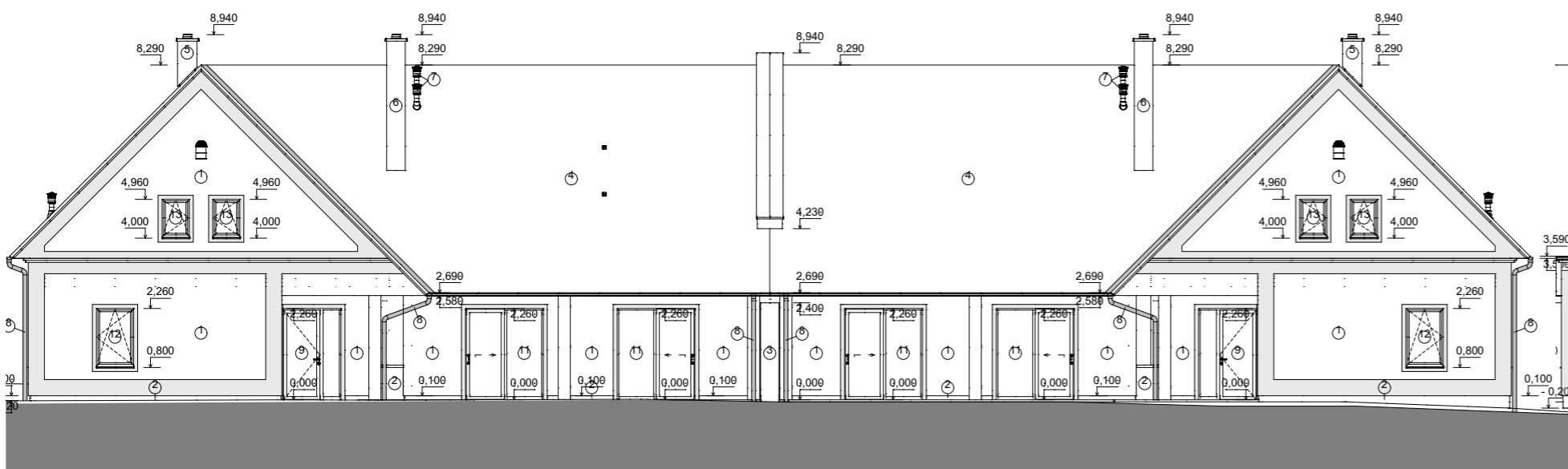
Severovýchodní pohled



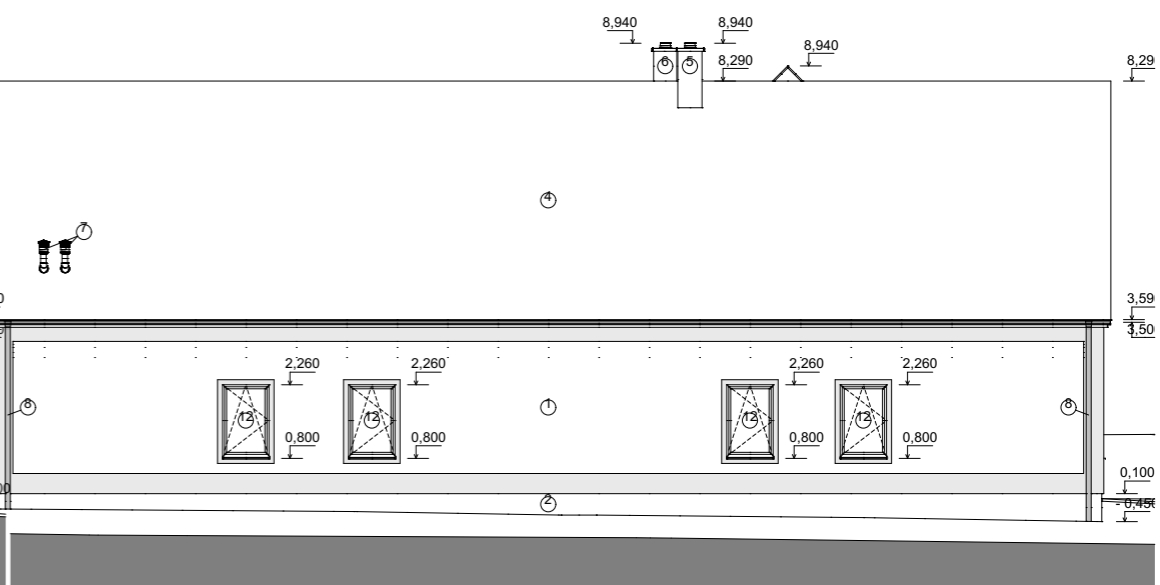
Severozápadní pohled



Jihozápadní pohled



Jihovýchodní pohled



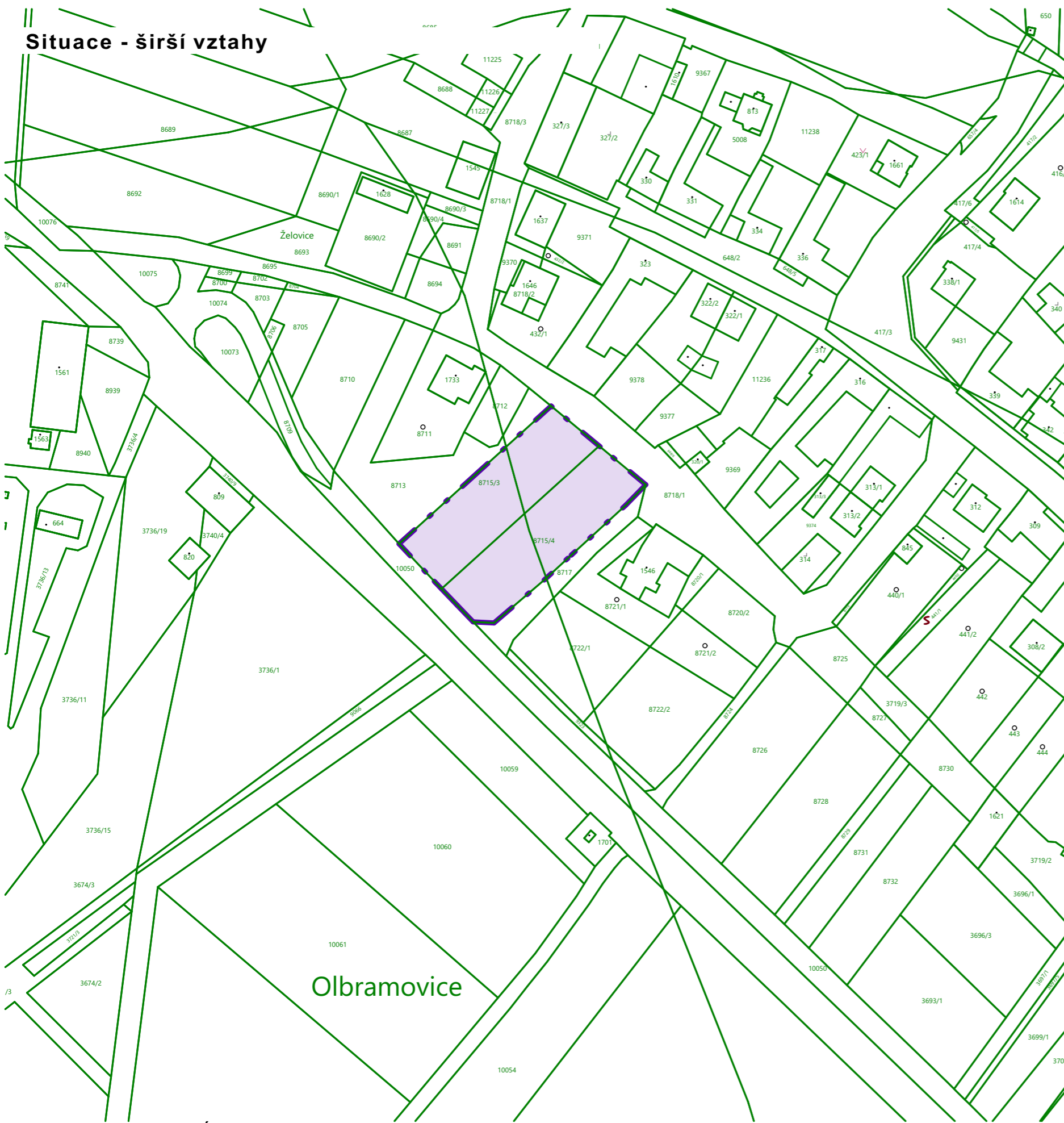
- Výkres pohledů zobrazuje podobu odsouhlaseného řešení charakteru stavby dle projednaného projektu


ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
 DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM -  
 SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU  
 V OBCI OLBRAMOVICE

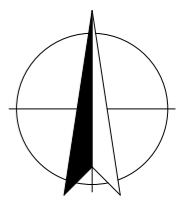
**PEND**a.s.  
 Vojanova č.1, 615 00 Brno  
 tel.: +420 604 711 260  
 E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.	datum:	06/2024
vypracoval:		měřítko:	čís. výkresu:
obsah:	<b>Pohledy</b>	1:150	A.3

# Situace - širší vztahy



 k.ú. Olbramovice u Moravského Krumlova [709930],  
p.č. 8715/3, 8715/4



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

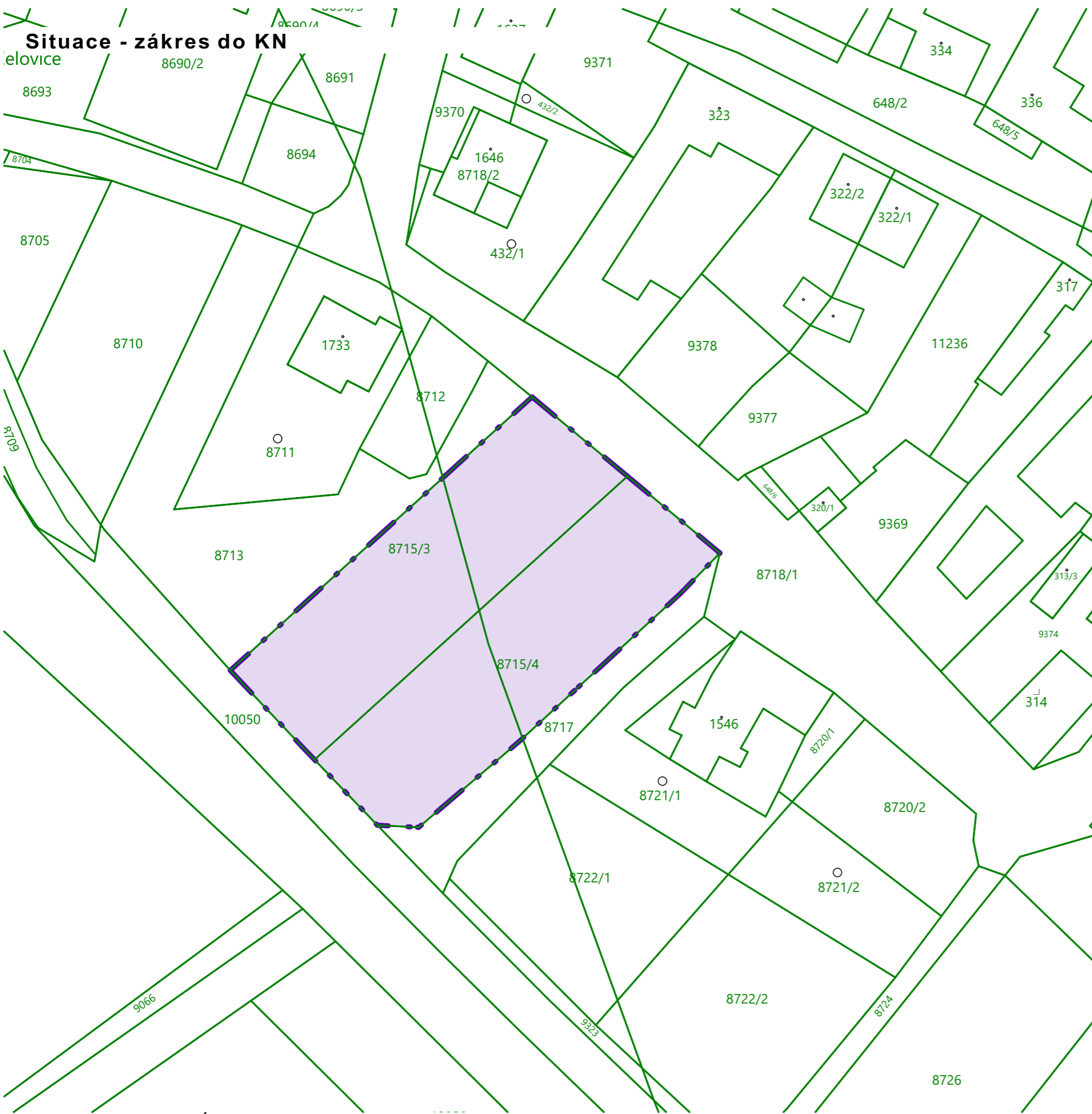
**DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM  
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU  
V OBCI OLBRAMOVICE**



**PEND a.s.**


Vojanova č.1, 615 00 Brno  
tel.: +420 604 711 260  
E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.	datum:	06/2024
vypracoval:		měřítko:	čís. výkresu:
obsah:		<b>1:1500</b>	<b>C.1</b>
<b>Situace - širší vztahy</b>			



## Situace - zakres do KN

### LEGENDA

 Řešené území

k.ú. Olbramovice u Moravského Krumlova [709930], p.č. 8715/3, 8715/4

#### Vlastnické právo:

Břínek Vratislav,  
Hřbitovní 1698/36,  
66451 Šlapanice

#### Sousední pozemky:

- p.č. 8713 Jelínková Kateřina, Bří. Čapků 837,  
67201 Moravský Krumlov
- p.č. 8717 Městys Olbramovice, č. p. 23,  
67176 Olbramovice
- p.č. 8718/1 Městys Olbramovice, č. p. 23,  
67176 Olbramovice
- p.č. 10050 Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3,  
Veveří, 60200 Brno

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM  
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU  
V OBCI OLBRAMOVICE

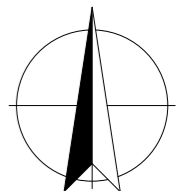


**PENDING** a.s.

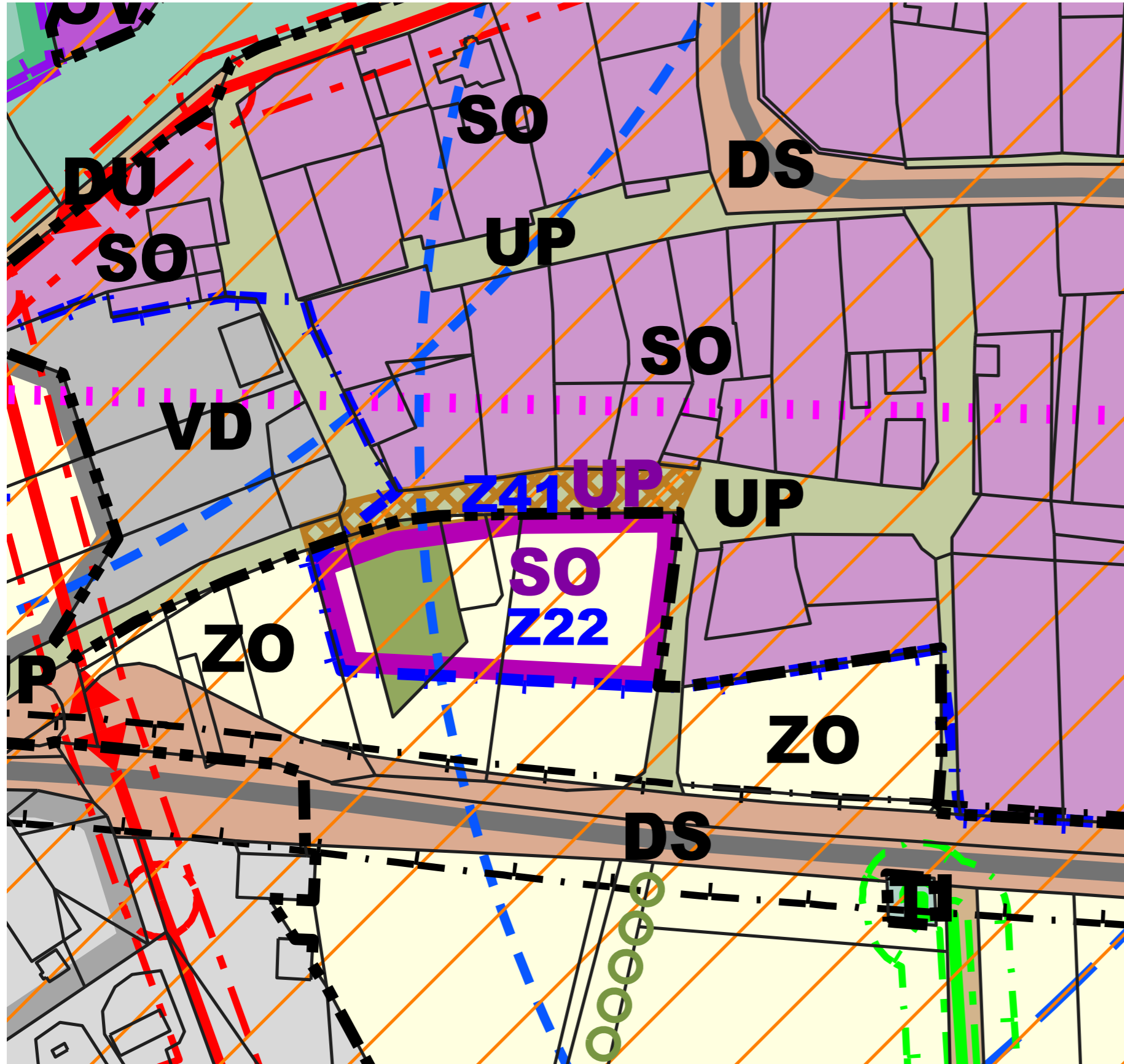
Vojanova č.1, 615 00 Brno  
tel.: +420 604 711 260  
E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.
vypracoval:	
obsah:	
<b>Situace - zakres do KN</b>	

datum:	06/2024
měřítko:	čís. výkresu:
<b>1:750</b>	<b>C.2</b>



# Funkční využití území



## VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BR	BR	kódy ploch
BR	Z13	označení zastavitelných ploch
	P02	označení ploch přestavby
	NP 10	označení ploch změn v nezastavěném území
		BR plochy bydlení - v rodinných domech
		BD plochy bydlení - v bytových domech
		OV plochy občanského vybavení
		OT plochy občanského vybavení - sport
		OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy
		SO plochy smíšené obytné
		SOm plochy smíšené obytné - městské
		ochranná pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních na životní prostředí

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><b>Hlavní využití:</b> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><b>Přípustné využití:</b> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><b>Nepřípustné využití:</b> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><b>Podmíněně přípustné využití:</b> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání:</b> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud není v kapitole I.C.6 uvedeno u jednotlivých zastavitelných ploch jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 500-1500 m<sup>2</sup>. Toto ustanovení se uplatňuje jen v zastavitelných plochách.</p>
----	-----------------------	--

SO Plochy smíšené obytné	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice I. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li> <li>Bude zohledněno silniční ochranné pásmo.</li> <li>Nepřipouští se dopravní obsluha plochy ze silnice II.třídy.</li> <li>Podmínkou pro rozhodování v ploše Z22 je rozšíření veřejného prostranství s komunikací (Z41) na šířku nejméně 10 m a přednostní vybudování veřejné infrastruktury v ploše Z41. Připouští se přitom výstavba v několika etapách, v každé etapě se ale uplatňuje výše uvedená podmínka týkající se veřejné infrastruktury.</li> </ul>
-----------------------------	--

### Výstupní informace:

**Řešený prostor**  
 - funkční plocha: SO  
 - Pro dané účely území **splňuje podmíněné využití**  
 - Území není v památkové zóně - bez omezení

## ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM  
 SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU  
 V OBCI OLBRAMOVICE

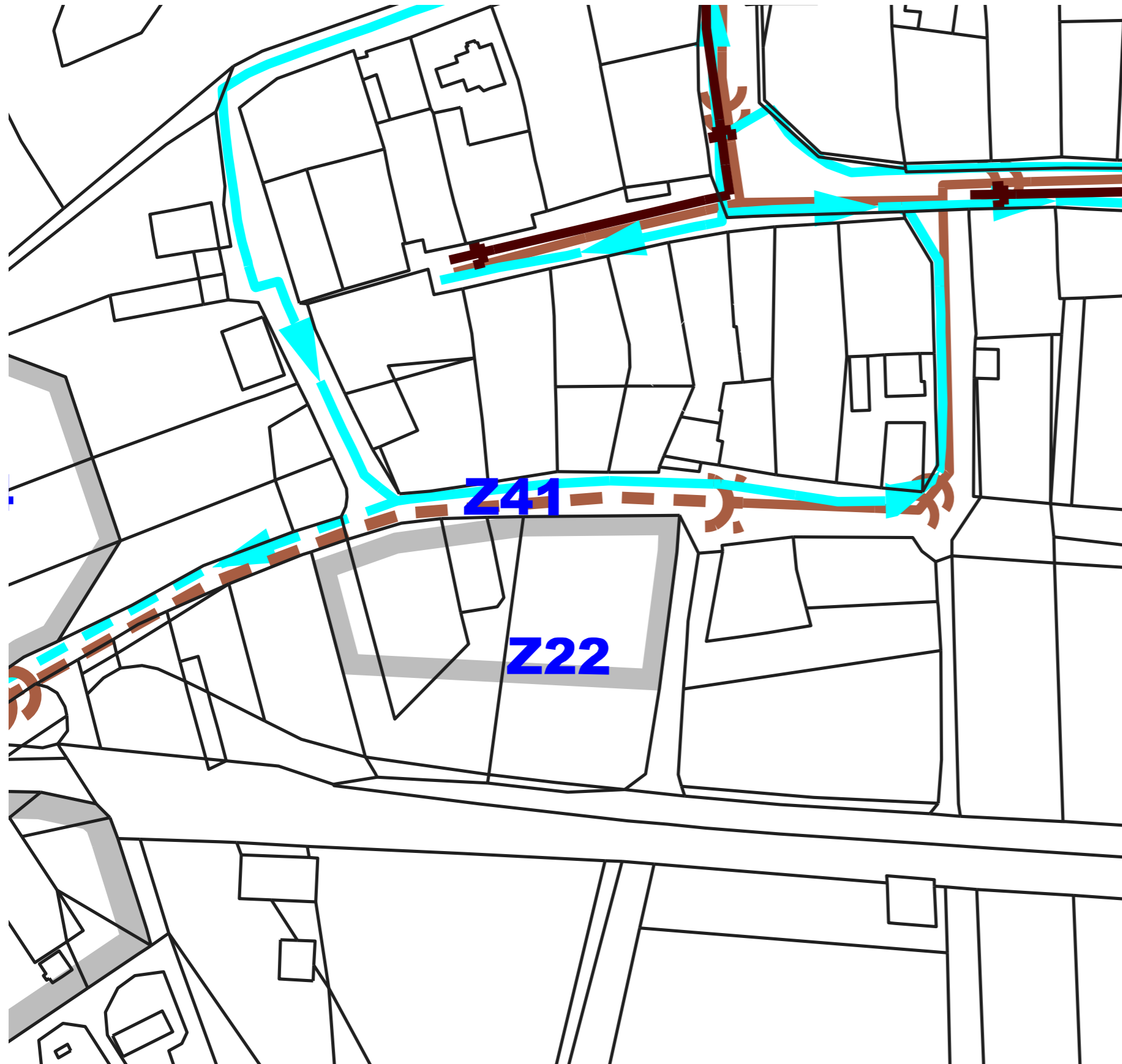


**PENDING a.s.**

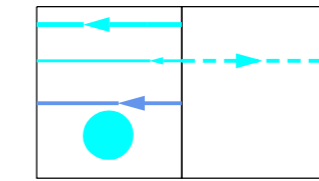
Vojanova č.1, 615 00 Brno  
 tel.: +420 604 711 260  
 a.s E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.	datum:	06/2024
vypracoval:		měřítko:	čís. výkresu:
obsah:		1:50	C.3
<b>Funkční využití území</b>			

# Záplavové území

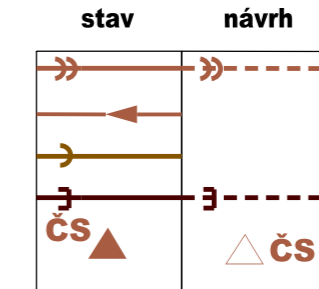


## ZÁSOBOVÁNÍ VODOU



vodovodní přivaděč  
vodovod zásobovací  
vodovod užitkový  
vodní zdroj, studna

## ODKANALIZOVÁNÍ



stav návrh  
kanalizace splašková gravitační  
kanalizace splašková tlaková  
kanalizace jednotná gravitační  
kanalizace dešť'ová  
čerpací stanice kanalizace

### Výstupní informace:

Řešený prostor - Pozemek je mimo záplavové území - bez omezení

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM  
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU  
V OBCI OLBRAMOVICE



**PENDING** a.s.

Vojanova č.1, 615 00 Brno  
tel.: +420 604 711 260  
E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.
vypracoval:	
obsah:	
<b>Záplavové území</b>	

datum:	06/2024
měřítko:	čís. výkresu:
1:50, 1:200	C.4