



OBYTNÝ KOMPLEX SOKOLNICKÁ

Ing. arch. Veronika Jilčíková, Ph.D, 05/2025

INVESTOR: ŽITNÝ development Tuřany s.r.o., BRATISLAVSKÁ 894/23j, BRNO 602 00
LOKALITA: UL. SOKOLNICKÁ, TUŘANY, BRNO 620 00

Ideová studie řeší návrh obytného komplexu v městské části Brno-Tuřany. Parcely dle ÚP města Brna mají označení BU.R2, a jsou tak určeny pro bydlení všeobecné. Plochy jsou určeny pro nízkopodlažní zástavbu s výškovou úrovní 3-10 m, kterou navržené objekty splňují.

Řešené území je rovinaté a momentálně nezastavěné. Ideová studie navrhuje kombinaci bydlení v osmi rodinných domech s garážemi o dispozici 4+kk a bytovém domě se třinácti byty s dispozicemi 1+kk, 2+kk a 3+kk.

Veškeré parkování pro navržené objekty je řešeno na parcelách investora a v dostatečném počtu.

Obytný komplex je celkově navržen tak, aby respektoval okolní zástavbu rodinných a bytových domů tvarově, použitými materiály i barevným provedením a zároveň poskytoval moderní a pohodlné bydlení na okraji města.

Č. PARCELY		VÝMĚRA (m ²)
4532/1		2060
4532/5		106
CELKEM		2166
ZASTAVĚNÝ PROSTOR BD		295,65
ZASTAVĚNÝ PROSTOR RD	65,00 x 8 =	520
CELKEM		815,65
ZPEVNĚNÉ PLOCHY		518,70
ZELEŇ		831,65 (39% celkové plochy)

Návrh splňuje požadavek ÚP na minimální plošné zastoupení zeleně 30%.

PODLAŽÍ BD		HPP (m ²)
1.NP		259,20
2.NP		269,70
3.NP		269,70
4.NP		225,00
CELKEM		1023,60
OBESTAVĚNÝ PROSTOR BD		3182,7 m ³
PODLAŽÍ RD		HPP (m ²)
1.NP		65,00
2.NP		65,00
CELKEM		130,00 x 8 = 1040,00
OBESTAVĚNÝ PROSTOR RD		422,5 x 8 = 3380,00 m ³



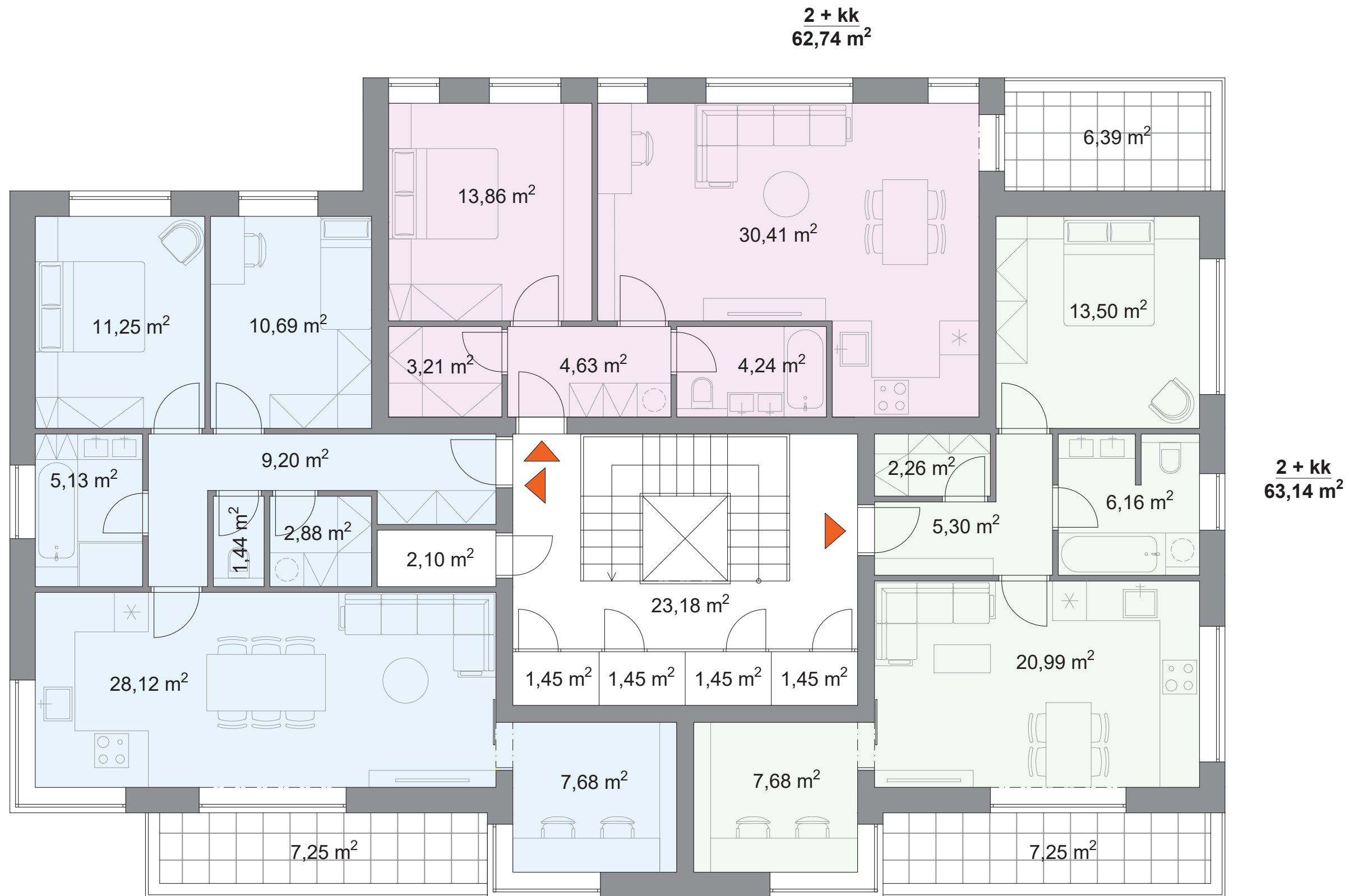
SITUACE
1:1000

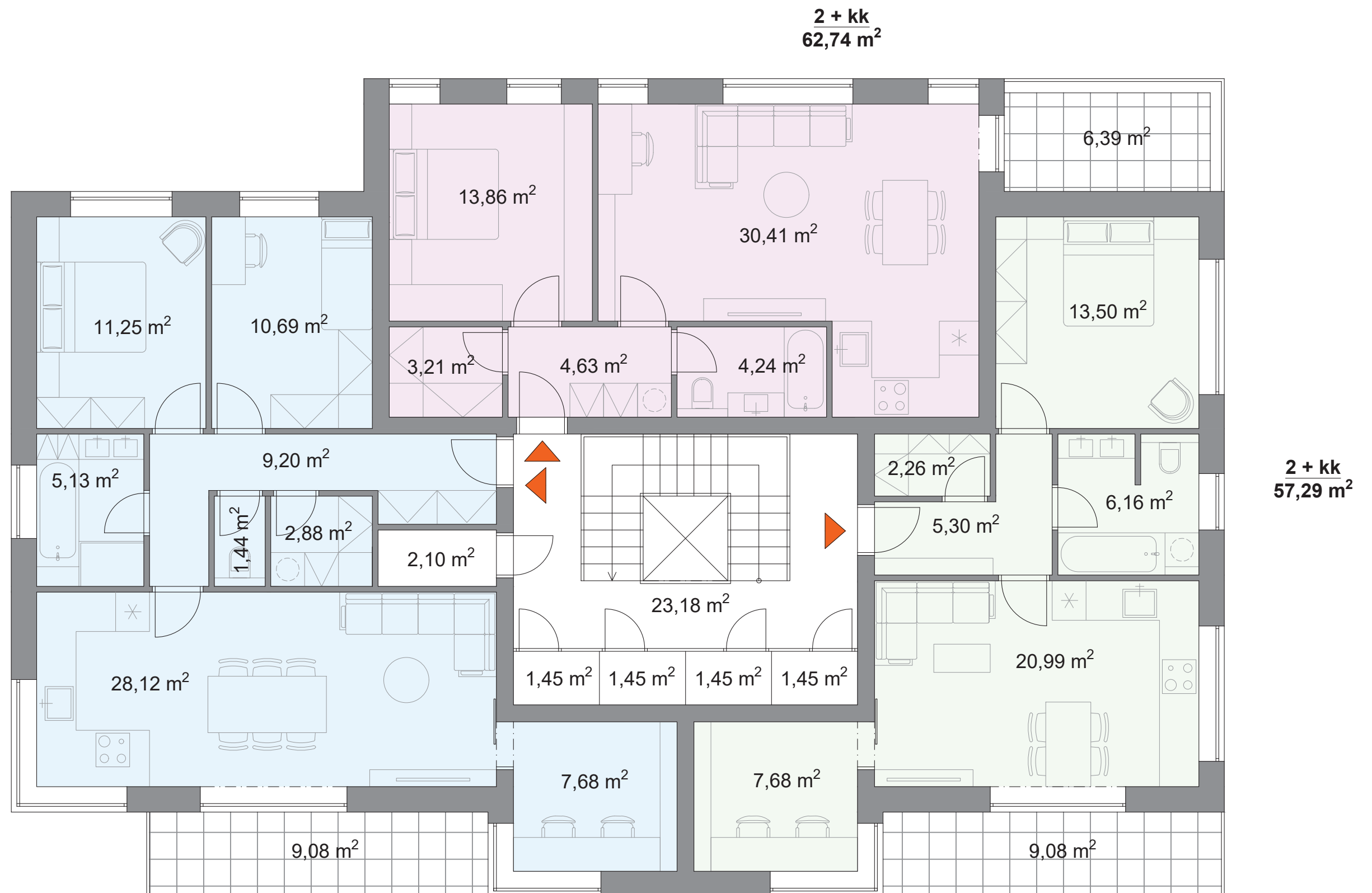
OBYTNÝ KOMPLEX SOKOLNICKÁ
Ing. arch. Veronika Jilčíková, Ph.D, 05/2025

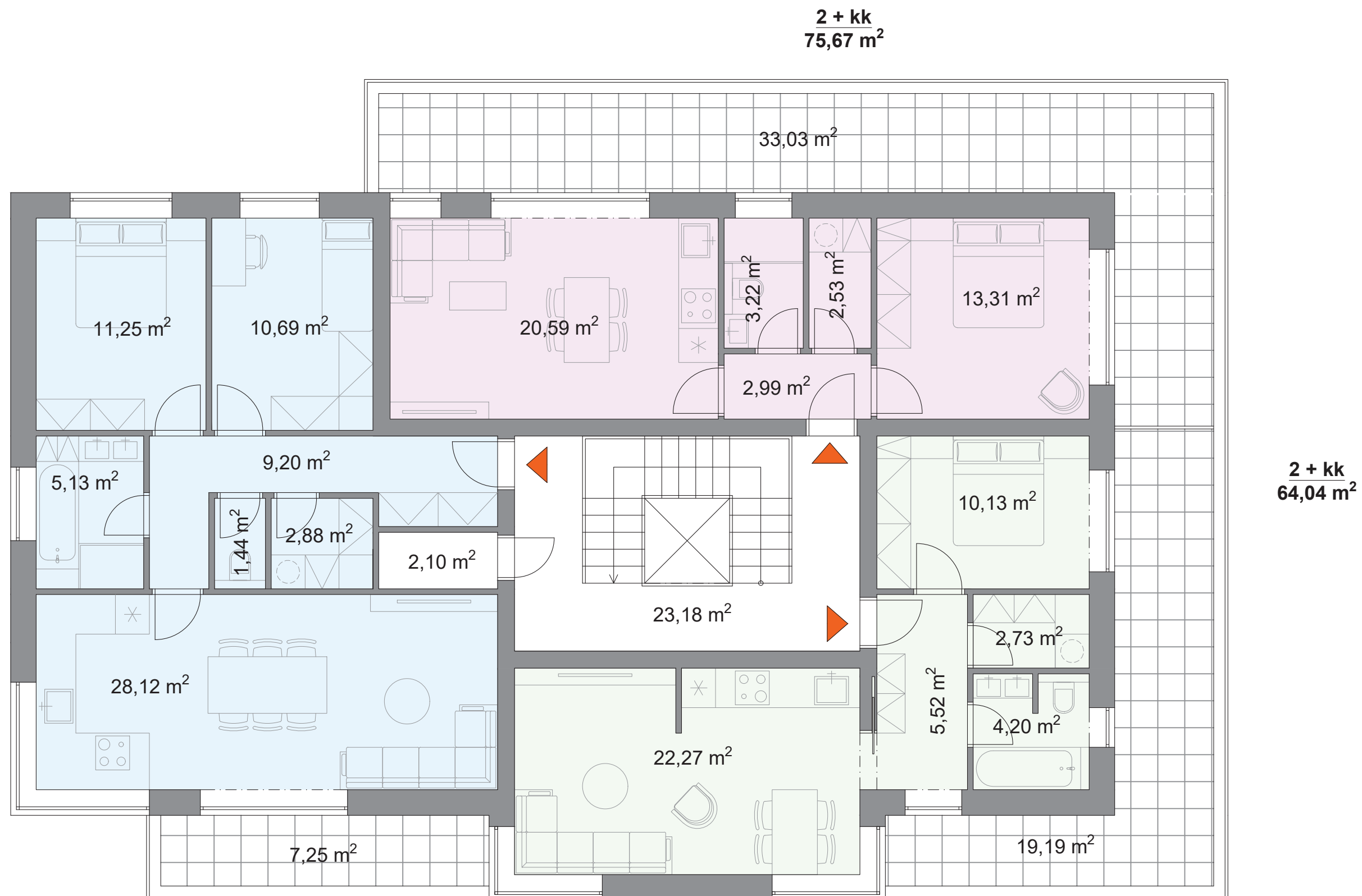














ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE

OBYTNÝ KOMPLEX SOKOLNICKÁ

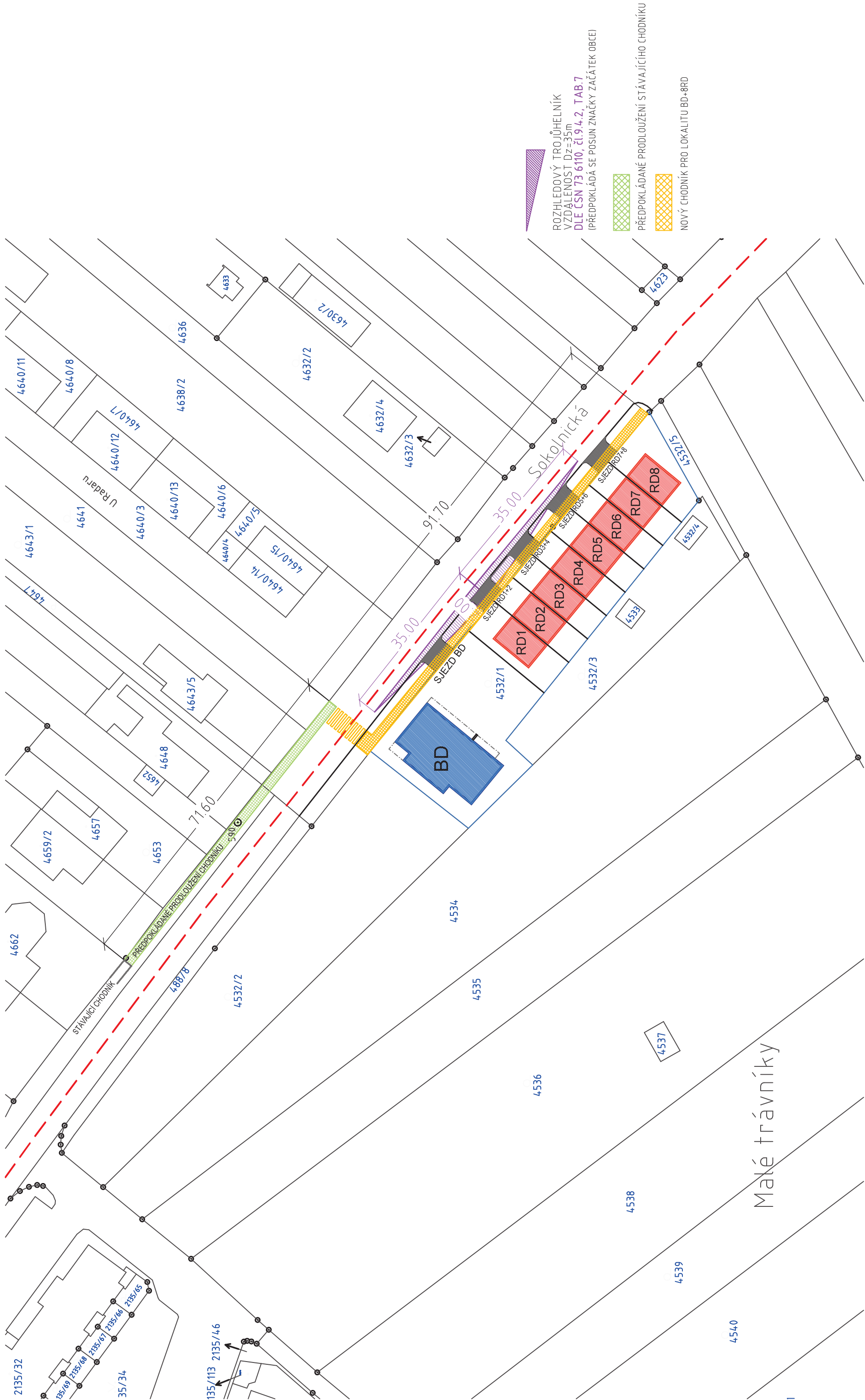
Ing. arch. Veronika Jilčíková, Ph.D, 05/2025



ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE

OBYTNÝ KOMPLEX SOKOLNICKÁ

Ing. arch. Veronika Jilčíková, Ph.D, 05/2025



ROZHLEDOVÝ TROJÚHELNÍK
VZDALENOST DZ=35m
DLE CSN 73 6110, ČL.9.4.2, TAB.7
(PŘEDPOKLÁDÁ SE POSUN ZNAČKY ZAČÁTEK OBCE)

PŘEDPOKLÁDANÉ PRODLOUŽENÍ STÁVAJÍCÍHO CHODNÍKU
NOVÝ CHODNÍK PRO LOKALITU BD+8RD

