



LOKALITA ŠVERMOVA, MČ BRNO - BOHUNICE

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

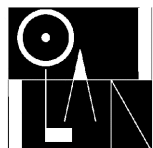
ČERVEN 2022

OBSAH

- 01 IDENTIFIKACE
- 02 PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- 03 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- 04 KOORDINAČNÍ, PROBLÉMOVÝ VÝKRES
- 05 TABULKOVÁ ČÁST INVENTARIZACE DŘEVIN
- 06 ODBORNÝ ODHAD NÁKLADŮ
- 07 SITUACE NÁVRHU
- 08 PERSPEKTIVA
- 09 PERSPEKTIVA
- 10 PERSPEKTIVA
- 11 PERSPEKTIVA
- 12 PERSPEKTIVA
- 13 REFERENČNÍ OBRÁZKY

IDENTIFIKACE

akce: LOKALITA ŠVERMOVA, MČ BRNO - BOHUNICE
místo: BRNO
zadavatel: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
autoři: Ing. Marek Holán, Kateřina Marková
vypracovali: Marek Holán, Kateřina Marková
datum: červen 2022



WWW.MHOLAN.WZ.CZ

LOKALITA ŠVERMOVA, MČ BRNO - BOHUNICE

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

IDENTIFIKACE

DATUM: ČERVEN 2022

1

Historický vývoj řešeného území

Území MČ Brno – Bohunice bylo již v prehistorické době osídleno člověkem v převážně severní části katastru – lokalita Červený mlýn. Samotné historické jádro (zformované ve středověku) se rozvíjelo v severojižním údolí, které protínaly historické cesty směřující z Brna a Horních Heršpic do Starého Lískovce. Po připojení obce Bohunice do celku tzv. velkého Brna na počátku 20. století se městský urbanismus začal rozšiřova v severní části katastru při ulici Jihlavské výstavbou areálu sirotčince, jež následně v pol. 20. století doplnila budova věznice. Zásadní změnu struktury sídla vnesla výstavba panelového sídliště započaté v 70. letech 20. století spolu s rozlehlým areálem fakultní nemocnice. Původní charakter venkovského sídla vázaného na zemědělskou výrobu byl zcela zastřen výstavbou panelových bloků a navazující infrastruktury. Oproti ostatním obcím, procházejícím obdobnou radikální proměnou, bylo v případě Bohunic násilně přebudována také podstatná část historického jádra obce. Radikální střed struktury plánovaného sídliště s původní rostlou částí sídla je patrný také v lokalitě Švermova.

Stávající stav - doprava

Řešený lineární blok bytových domů je jasně vymezen prostorem ulic – místních komunikací Dlouhá, Hraničky, Švermova. Od severu je lokalita definována tratí a točnou tramvajové dráhy. Předmětné území tvoří část veřejného prostranství lemující jižní a východní průčelí popsaného bloku bytových domů. Území je provozně izolováno přilehlým příkrým svahem navazujícím na kruhovou křižovatku ulic Hraničky a Dlouhá. Přes lokalitu prochází chodník s živičným povrchem, který ústí do poměrně rozlehlé obdélníkové zpevněné plochy s absencí obytného programu. Stávající dřevinné patro tvoří převážně skupiny listnatých stromů a keřů (viz inventarizace dřevin). Kostru dřevinného patra tvoří původní výsadby z 80. let minulého století jako např. javor klen (*Acer pseudoplatanus*), borovice černá (*Pinus nigra*) a jedlovec (*Pseudotsuga menziesii*) doplněné o mladší výsadby jako jeřáb zimnář (*Fraxinus ornus*), jerlín japonský (*Sophora japonica*) a platan javorolistý (*Platanus hispanica*). V území se nachází a četné rozsáhlé skupiny svíd (*Cornus alba*) lemující původní plochy dětských hřišť a časté nálety keřů bezu černého (*Sambucus nigra*).

Pasport zpevněných ploch

Ve vymezeném území se nacházejí pěší chodníky a zpevněné plochy s původním povrchem z litého asfaltu. Přilehlá vozovka ulice Dlouhé a Hraničky ústící do kruhové křižovatky je zpevněna asfaltobetonovým povrchem.

Kolize, problémové vztahy

Hlavní determinantou území je přilehlá vozovka ulic Hraničky a Dlouhá s negativním dopadem automobilové dopravy. Nežádoucí vlivy dopravy zmírňuje výrazné výškové převýšení řešeného území nad vozovkou, které vyrovnávají příkré svahy se vzrostlými dřevinami. Příkrý terén podléhá lokálně částečné povrchové erozi při nárazových přívalech povrchových vod. V samotné ploše řešeného území působí stávající obdélníková zpevněná plocha bez programové náplně velmi nepřívětivým dojmem. Původní rozsáhlé výsadby zapojených skupin keřů lemující již zaniklé plochy dětských hřišť se jeví jako nekoncepční a znepřehledňují prostor. Z provozního hlediska chybí dle linie výšlapu v trávníku trasa spojující území s hlavním vstupním prostorem bytových domů z ulice Švermova. Výrazným podílem ovlivňuje přeměnu území limitující ochranné pásmo blízkého teplovodu.

Majetkové vztahy

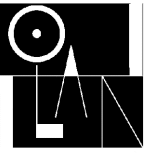
V řešeném území se nachází pouze pozemky ve vlastnictví investora (statutární město Brno).

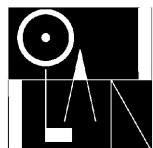
Územní plán

Vymezené území je v platném územním plánu zařazeno do plochy v kategorii BC - plochy čistého bydlení - stabilizované.

Architektonický návrh

Záměrem konceptu je stávající veřejné prostranství kultivovat a skloubit s vizí vzniku poloprivátního místa s rekreační funkcí pro rezidenty přilehlých bytových domů. Původní obdélníková zpevněná plocha bude v konceptu zachována. Bude pouze vybourán její živičných povrch a prostor bude kompozičně rozdělen na dílčí části s odlišným zpevněnými povrchy. Plocha bude z části lemována extenzivními trvalkovými záhony. Plocha bude překryta novými povrchy s ústředním příčným pásem ze žulových odseků s umístěným pracovním stolem a grilem. Navazující obnovené zpevněné plochy poslouží pro umístění typizovaného odpočinkového mobiliáře s piknikovými stoly. Prostor s obnovenou obytnou funkcí je svázán pravidelným rastrem kvetoucích stromů vytvářející polostinný příkrov nad revitalizovaným územím. Vymezuující špalíry trvalkových záhonů jsou z jižní strany vneseny do terénních průlehů pro příznivé zadržování povrchové vody. Odpočinkový mobiliář s otvory pro kmeny stromů upevní kompoziční vztah kvetoucího bosketu stromů s pobytovými prvky. Při východní straně bytových domů je ke stávajícímu chodníku nově umístěna užitková zahrada pro rezidenty. Tvoří jej opět obdélníková plocha s vloženým zvýšenými užitkovými záhony doplněné o špalíry trvalek a užitkových keřů provozně vymezená nízkým transparentním pletivovým oplocením. Mezi záhony jsou v návrhu vloženy ovocné stromy dotvářející prostoru částečný polostín. Ve vymezené ploše jsou ke zpevněným pěším chodníkům situovány odpočinkové lavičky. Jedná se o pokus vytvořit v jasně definovaném území privátní prostor, který budou spravovat a udržovat samotní uživatelé. Bude možnost se zde starat dle poptávky jak o rozdělené užitkové záhony, tak také o užitkové keře, případně květinové záhony. Pro zajištění závlahové vody užitkové zahrady je přilehlá obdélníková zpevněná plocha v návrhu lemovaná sběrným drénem, který odvede vodu do kumulační šachty, kde ji bude moci použít k zálivce pomocí ruční pumpy. Nové zpevněné plochy a komunikace tvoří žulové odseky, mlatové povrchy (rovné části terénu) asfaltobetonové povrchy (alternativně česaný beton). Směrem k parkovišti na ulici Švermova bude stávající výšlap legalizován pomocí stupňovitých dlážděných čtverců respektující navazující terén. Mobiliář tvoří typizovaný nábytkový set proležitostné stolování a opěradlové či neopěradlové lavičky. Prostranství je doplněno o minimalistický šachový stůl s taburety. V záměru je zachována většina stávajících dřevin, vyjma náletových skupiny černého bezu (*Sambucus nigra*) a nekoncepčních skupin ze svídy bílé (*Cornus alba*). Území bude doplněno o výsadbu bosketu kvetoucích stromů třešní (*Prunus avium* ‘Plena’) a užitkových stromů (třešně, hrušně, jabloně) a keřů (maliny, rybíz, ostružiny, zimolez kamčatský apod.) v prostoru užitkové části privátního prostoru. Na přilehlé svahy nad křižovatkou ulic budou doplněny izolační výsadby ve formě solitérních stromů dubu (*Quercus robur*), javor babyka (*Acer campestre*), břestovec západní (*Celtis occidentalis*) a višně turecká (*Prunus mahaleb*). Trvalkové liniové záhon lemující pletivové oplocení užitkové zahrady tvoří víceetážové směsi bylin, trav a cibulovin.

	LOKALITA ŠVERMOVA, MČ BRNO - BOHUNICE		PRŮVODNÍ ZPRÁVA	2
	ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ	DATUM: ČERVEN 2022	



WWW.MHOLAN.WZ.CZ

LOKALITA ŠVERMOVA, MČ BRNO - BOHUNICE

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

DATUM: ČERVEN 2022

3

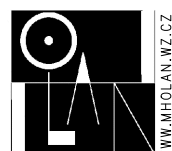


LEGENDA:

- hranice řešeného území
- hranice parcel dle KN
- inventarizovaný strom listnatý
- ▲ inventarizovaný strom jehličnatý
- inventarizovaný soliterní keř listnatý
- ▨ inventarizovaná skupina keřů
- ✕ stromy/keře navržené k odstranění
- ... pozitivní jevy
- ... negativní jevy

SADOVNICKÁ HODNOTA:

- s. h. 2 - dospělý jedinec, habitus téměř odpovídající taxonu (solitera nebo okraj skupiny)
- s. h. 3 - dospělý, zdravý jedinec s habitem neodpovídajícím taxonu, nebo mladý jedinec
- s. h. 4 - jedinec ve špatném zdravotním stavu, který by vyžadoval hodně péče
- s. h. 5 - odumírající nebo odumřelý, neperspektivní jedinec



LOKALITA ŠVERMOVA, MČ BRNO - BOHUNICE

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

KOORDINAČNÍ, PROBLÉMOVÝ VÝKRES

DATUM: ČERVEN 2022

4

př. čis.	název taxonu latinský	obvod kmene plocha (cm, m2)	výška taxonu (m)	vitalita	stabilita	sadovnická hodnota	stanoviště svažitost 1,2,3	poznámka	návrh na opatření	Parcela č.
1	<i>Pinus nigra</i>	111	12	2	1	2	1	-	řez zdravotní	2801/4
2	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	77	10	3	2	4	1	uříznutý terminál, geometrie kmene mírně vyosená	řez zdravotní	2801/6
3	<i>Juglans regia</i>	109	11	3	3	4	1	tlaková vidlice s prasklinou	řez zdravotní, vázání předepjaté	2801/4
4	<i>Fraxinus ornus</i>	27	5	2	2	4	1	poranění báze kmene	řez výchovný	2801/6
5	<i>Fraxinus ornus</i>	23	5	2	2	4	1	poranění báze kmene	řez výchovný	2801/6
6	<i>Platanus x hispanica</i>	22	4	3	2	4	1	-	řez výchovný	2801/4
7	<i>Prunus avium</i>	70, 146	12	3	2	4	2	2-kmen, uschlé části koruny	řez zdravotní	2803/1
8	<i>Malus domestica</i>	53	8	3	3	4	3	špatná geometrie kmene	řez zdravotní	2803/1
9	<i>Pinus nigra</i>	38	6	4	1	4	3	-	řez zdravotní	2803/1
10	<i>Pinus nigra</i>	48	6	2	2	3	1	tlaková vidlice, špatná geometrie báze kmene	řez zdravotní	2803/1
11	<i>Pinus nigra</i>	46	7	2	1	3	3	-	řez zdravotní	2803/1
12	<i>Celtis occidentalis</i>	62	10	2	1	3	1	-	řez vyvívavací	2801/6
13	<i>Juglans regia</i>	124	12	2	3	3	1	špatná geometrie kmene	řez redukční lokální	2801/4
14	<i>Prunus dulcis</i>	145	10	2	4	4	3	dutina v kmeni, příliš zahuštěná koruna	řez zdravotní, sanace otevřených dutin	2803/1
15	<i>Acer pseudoplatanus</i>	27	4	2	4	5	3	špatná geometrie kmene	řez zdravotní	2801/4
16	<i>Corylus colurna</i>	36	6	2	1	3	1	chybějící výchovný řez v koruně	řez výchovný	2801/4
17	<i>Corylus colurna</i>	30	6	2	2	3	1	chybějící výchovný řez v koruně	řez výchovný	2801/4
18	<i>Corylus colurna</i>	30	6	2	1	3	1	chybějící výchovný řez v koruně	řez výchovný	2801/4
19	<i>Acer pseudoplatanus</i>	71	10	2	4	4	1	dutiny, suché části koruny	řez zdravotní	2801/4
20	<i>Sophora japonica</i>	44	8	2	1	3	3	-	řez zdravotní	2803/1
21	<i>Carpinus betulus</i>	18	5	2	3	4	1	zranění na terminálu	řez výchovný	2801/4
22	<i>Sophora japonica</i>	58	8	1	1	3	3	-	řez zdravotní	2803/1
23	<i>Acer pseudoplatanus</i>	102	15	2	2	3	1	-	řez zdravotní	2801/4
24	<i>Acer pseudoplatanus</i>	59, 66, 66	12	2	2	3	1	3-kmen	řez zdravotní	2803/1
25	<i>Malus domestica</i>	46, 30, 29	10	4	4	5	2	3-kmen	řez regenerační	2803/1
26	<i>Sophora japonica</i>	54	8	2	1	3	3	-	řez zdravotní	2803/1
27	<i>Ligustrum vulgare</i>	70	6	-	-	1	1	skupina keřů	úprava okolí, odstranění výmladků	2803/1
28	<i>Sambucus nigra</i> 30 <i>Rosa canina</i> 30 <i>Spiraea x vanhouttei</i> 40	54	2	-	-	2	3	skupina keřů	řez prosvětlovací	2803/1
29	<i>Cornus alba</i>	22	2	-	-	2	1	skupina keřů, ve skupině výpad jedinců 10%	odstranění z provozně- technických důvodů	2801/4
30	<i>Cornus alba</i>	40	2	-	-	2	1	skupina keřů, ve skupině výpad jedinců 10%	odstranění z provozně- technických důvodů	2801/4
31	<i>Cornus alba</i> 60 <i>Spiraea x vanhouttei</i> 20 <i>Rosa canina</i> 10 <i>Sambucus nigra</i> 10		2	-	-	3	3	skupina keřů	řez zmlazovací	2803/1
32	<i>Sambucus nigra</i>		10	-	-	2	1	solitérní keř, stromový vzrůst	odstranění z provozně- technických důvodů	2801/4
33	<i>Sambucus nigra</i>		9	-	-	2	1	solitérní keř, stromový vzrůst	odstranění z provozně- technických důvodů	2801/4
34	<i>Cornus alba</i>		1	-	-	3	1	solitérní keř, nedávno zcela zmlazený	odstranění z provozně- technických důvodů	2801/4
35	<i>Pyracantha coccinea</i>		2	-	-	2	1	rozvolněná skupina keřů	odstranění z provozně- technických důvodů	2801/4
36	<i>Pyracantha coccinea</i> 50 <i>Rosa multiflora</i> 50		1,5	-	-	3	1	rozvolněná skupina keřů	odstranění z provozně- technických důvodů	2801/4
37	<i>Cornus alba</i>		2	-	-	3	1	rozvolněná skupina keřů, ve skupině výpad jedinců 20%, výskyt jedince <i>Pyracantha coccinea</i> ve skupině	odstranění z provozně- technických důvodů	2801/4

LOKALITA ŠVERMOVA, MČ BRNO - BOHUNICE- odborný odhad nákladů

SO 01 Příprava území				
bourací a přípravné práce – odvoz vybouraných hmot na skládku dle určení investora nebo nabídky dodavatele (předběžný odhad do 20 km)	jed. cena	množství		cena
ochrana ponechávaných stromů bedněním	250.00 Kč	13	ks	3 250.00 Kč
kácení a zdravotní řez dřevin	5 000.00 Kč	4	ks	20 000.00 Kč
odstranění skupin keřů	700.00 Kč	313	m2	219 100.00 Kč
vybourání zpevněných ploch – povrch z litého asfaltu	300.00 Kč	330	m2	99 000.00 Kč
komplet bouracích a přípravných prací				338 100.00 Kč
SO 02 Zpevněné plochy				
zemní práce - odkopávky nových tras chodníků – komplet zemních prací	600.00 Kč	164.1	m3	98 460.00 Kč
povrch z česaného betonu		173	m2	- Kč
dlažba z divoké mozaiky (tříděný kámen – tl. konstrukce 300 mm)	1 500.00 Kč	93	m2	139 500.00 Kč
mlatové plochy – minerální beton (tl. konstrukce 300 mm)	900.00 Kč	281	m2	252 900.00 Kč
komplet zpevněné plochy				490 860.00 Kč
SO 03 Venkovní úpravy				
lavička	25 000.00 Kč	9	ks	225 000.00 Kč
posedové plato	35 000.00 Kč	2	ks	70 000.00 Kč
stůl	35 000.00 Kč	3	ks	105 000.00 Kč
šachový stůl se dvěma stoličkami	50 000.00 Kč	1	ks	50 000.00 Kč
ruční pumpa	25 000.00 Kč	1	ks	25 000.00 Kč
odpadkový koš	10 000.00 Kč	4	ks	40 000.00 Kč
vyvýšený záhon	4 000.00 Kč	24	ks	96 000.00 Kč
grilovací stůl	100 000.00 Kč	1	ks	100 000.00 Kč
pletivové oplocení (v. 1 m)	250.00 Kč	78	m	19 500.00 Kč
komplet včetně montáže				730 500.00 Kč
SO 04 Odvodnění povrchových vod				
komplet odvodnění povrchových vod				500 000.00 Kč
SO 05 Vegetační úpravy				
solitérní stromy	15 000.00 Kč	10	ks	150 000.00 Kč
užitkové keře	350.00 Kč	26	ks	9 100.00 Kč
založení trvalkového záhonu	800.00 Kč	183	m2	146 400.00 Kč
obnova trávníku	150.00 Kč	1358	m2	203 700.00 Kč
komplet vegetační úpravy				509 200.00 Kč
mezisoučet				2 068 660.00 Kč
kompletační činnost dodavatele, zařízení staveniště 4%				82 746.40 Kč
Cena celkem bez DPH				2 151 406.40 Kč
DPH 21%				451 795.34 Kč
Cena celkem s DPH				2 603 201.74 Kč



WWW.MHOLAN.WZ.CZ

LOKALITA ŠVERMOVA, MČ BRNO - BOHUNICE

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

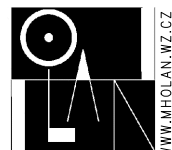
AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

ODBORNÝ ODHAD NÁKLADŮ

DATUM: ČERVEN 2022







WWW.MHOLAN.WZ.CZ

LOKALITA ŠVERMOVA, MČ BRNO - BOHUNICE

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

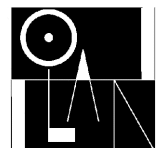
PERSPEKTIVA

DATUM: ČERVEN 2022

09







WWW.MHOLAN.WZ.CZ

LOKALITA ŠVERMOVA, MČ BRNO - BOHUNICE

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

PERSPEKTIVA

DATUM: ČERVEN 2022

12

