



VNITROBLOK UL. ZUBATÉHO, MČ BRNO - SEVER

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

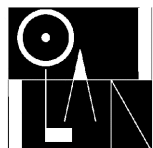
ČERVEN 2022

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 PERSPEKTIVY
- 09 PERSPEKTIVY
- 10 PTAČÍ PERSPEKTIVA

IDENTIFIKACE

akce: VNITROBLOK UL. ZUBATÉHO, MČ BRNO - SEVER
místo: BRNO
zadavatel: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
autoři: Ing. Marek Holán, Kateřina Marková
vypracovali: Marek Holán, Kateřina Marková
datum: červen 2022



WWW.MHOLAN.WZ.CZ

VNITROBLOK UL. ZUBATÉHO, MČ BRNO - SEVER

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

IDENTIFIKACE

DATUM: ČERVEN 2022

1

Historický vývoj řešeného území

Původní charakter suburbánní struktury sídla, spojený s průmyslovým rozmachem města Brna s koncem 19. století, se postupně transformoval do současné pravidelné zástavby uzavřených bloků činžovních domů, kopírující regulovaný tok řeky Svitavy. Formovaná téměř šachovnicová zástavba se musela podřídit vinuté již neexistující železniční trati Tišnovka. V polovině 20. století se započatá struktura finalizovala v podobě velkorysého bloku uniformních liniových bytových domů formující blok zástavby s otevřenými nárožními s privátním dvorem (ulice Vranovská, Zubatého, Jana Svobody, Trávníčkova).

Stávající stav - doprava

Řešený blok bytových domů je jasně vymezen prostorem ulic – místních komunikací s páteří osou Vranovské ulice. Předmětné území tvoří samotný vnitroblok výše popsané blokové zástavby. Téměř obdélníkový tvar dvora je rozčleněn okruhem nezpevněné komunikace (obslužná komunikace pro svoz komunálního odpadu) s nápojnými sjezdy do ulic Trávníčkova a Zubatého. Z důvodu chronického vytváření nepořádku v okolí stanovišť na komunální odpad v prostoru přilehlých ulic, rozhodl se majitel a správce nemovitostí (město Brno, MČ Brno – sever) přesunout polohy kontejnerů do prostoru vnitrobloku. Za tímto účelem bylo v nárožích nově vybudováno oplocení se vstupními bránami. V současnosti je vymezené území zcela bez nabídky pro krátkodobou rekreaci obyvatel přilehlých bytových domů. Stávající dřevinné patro tvoří převážně zdravotně poškozené a neperspektivní stromy (viz inventarizace dřevin). Tvoří jej převážně bříza bílá (*Betula pendula*), lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*), ořešák královský (*Juglans regia*) a borovice lesní (*Pinus sylvestris*). V území se nachází četné skupiny šeříků (*Syringa vulgaris*) a časté nálety keřů bezu černého (*Sambucus nigra*).

Pasport zpevněných ploch

Ve vnitrobloku má obslužná komunikace pro odvoz komunálního odpadu nezpevněný povrch. Na okružní komunikaci ústí kolmo na fasády přilehlých domů dlážděné chodníky napojené na jejich suterénní vstupy. Sjezdy z prostoru vnitrobloku jsou vydlážděny kamennou kostkou drobnou.

Kolize, problémové vztahy

Hlavní determinantou území je záměr investora přesunout stanoviště kontejnerů na komunální odpad do prostoru vnitrobloku. S tímto záměrem souvisí zachování okružní obvodové komunikace pro pojezd svozové techniky komunálního odpadu. Špatný stav dřevin spolu s absencí odpočinkových prvku v současnosti nevybízí k pobytu místních obyvatel. Limitem pro rekonstrukci zeleně v prostoru nároží a předzahrádek bytových domů je velmi koncentrované trasování inženýrských sítí.

Majetkové vztahy

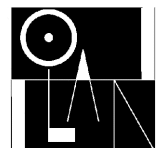
V řešeném území se nachází pouze pozemky ve vlastnictví investora (statutární město Brno) vyjma části bytového domu na ul. Trávníčkova č.p. 483.

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 poloveřejné prostranství kultivovat a skloubit se záměrem nové lokalizace stanovišť na komunální odpad a jejich odvoz. Koncept se snaží obnovit obytný program prostoru. V návrhu jsou kontejnerová stání umístěna pouze ve východní polovině území při obnoveném příčném vedení obslužné komunikace spojující ul. Zubatého a Trávníčkova (respektování stávajících sjezdů včetně bran oplocení). Kontejnery jsou v návrhu situovány do dvojice krytých konstrukcí se zastřešením (extenzivní zelená střecha). K západní slepé stěně přístřešků je vybudována stupňovitá zpevněná plocha s umístěním pobytových mol. V protiváze ve východní polovině území je umístěna zpevněná plocha členěná ostrůvky kořenových mís stromů s odpočinkovým mobiliářem. Dvojice odpočinkových stanovišť rámuje centrální trávníkovou plochu pobytového trávníku. Stanoviště jsou vzájemně propojeny vodorovnou dvojicí chodníků. Pomocí šlapákových pěšin budou zajištěna podružná propojení centrální plochy se suterénními vstupy bytových domů a vstupních branek v nárožních liniích oplocení. Jednoduchá kompozice je doplněna o rozvolněný baldachýn listnatých stromů, které pomohou vytvořit polointimní a klimaticky přívětivé prostředí pro pobyt v exteriéru. Pozice odpočinkového mobiliáře a také nově navrhovaných stromů je volena s dostatečným odstupem od dvorních fasád přilehlých bytových domů. Návrh se také vyjadřuje k řešení otevřených nároží do prostoru přilehlých ulic. Před slepé štíty bytových domů jsou vysazeny pravidelné boskety kvetoucích stromů, které respektují uniformitu bytových domů. Pro prevenci možného vandalizmu bude v území zachována maximální transparentnost s absencí keřových skupin a skrytých koutů. Nové zpevněné plochy a komunikace tvoří žulové odseky, mlatové povrchy (rovné části terénu) asfaltobetonové povrchy. Průjezdná obslužná komunikace bude zpevněna pojezdovou betonovou dlažbou, alternativně porézním betonem. Šlapákové pěšiny budou tvořeny betonovými obrubníky kladenými na plochu se zatravněnými spárami. Mobiliář tvoří typizovaný nábytkový set pro příležitostné stolování a drobná atypová posedová plata. Z původních stromů je v území zachována část perspektivní stromů (viz inventarizace dřevin). Území bude doplněno o výsadbu solitérních užitkových stromů jasanů, (*Fraxinus angustifolia* ‘Raywood’) javorů babyky (*Acer campestre*) a břestovce západního (*Celtis occidentalis*). Nárožní boskety tvoří kvetoucí okrasné třešně (*Prunus avium* ‘Plena’).



WWW.MHOLAN.WZ.CZ

VNITROBLOK UL. ZUBATÉHO, MČ BRNO - SEVER

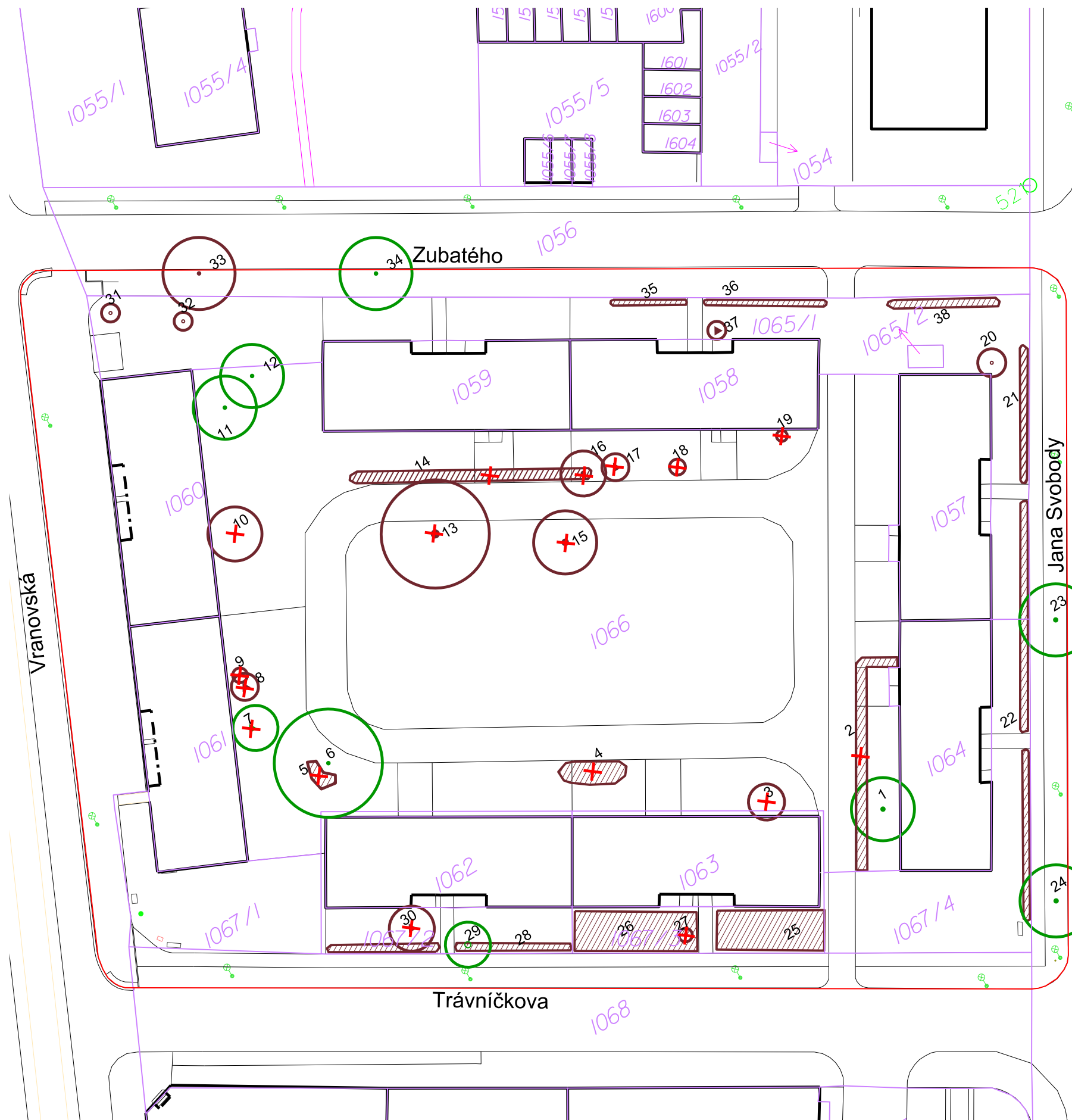
ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

DATUM: ČERVEN 2022

3



Hodnocení stromů podle sadovnické hodnoty

- SH5** Dřeviny absolutně zdravé, dokonale zavětvené, typického tvaru a vzhledu, s dlouhodobým výhledem existence (nezbytně nutno počítat s jejich zachováním)
- SH4** Dřeviny zdravé typického tvaru, jen nevýznamně narušené, s výrazným předpokladem dlouhodobého a kvalitního vývoje (nemělo by dojít k jejich likvidaci)
- SH3** Dřeviny zdravé, jen nepodstatně poškozené, tvarově se mohou lišit od příslušného typu, i od spodu výrazně vyvětvené, s předpokladem dobrého obrůstání nebo pokud holé kmeny nejsou závadou vzhledu, perspektivní mladé dřeviny dosud nedostatečně vyvinuté, vždy s dlouhodobým výhledem existence (dřeviny tvořící základní sadovnický materiál)
- SH2** Dřeviny značně poškozené, vysoko vyvětvené bez předpokladu dobrého obrůstání, velmi staré, málo vitální, výrazně prosychající nebo lišící se od typického tvaru původního druhu, s omezeným předpokladem dalšího vývoje, i nově dosazené nekvalitní stromy s nedostatečně zapěstovanou nebo téměř žádnou korunou (postupné odstranění z porostů)
- SH1** Dřeviny zdravotně velmi poškozené, ohrožující ostatní, odumírající, hrozící zřícením, předpoklady dalšího vývoje jsou minimální (odstranit v co nejkratší době)

- hranice řešeného území
- hranice parcely
- inventarizovaný strom/ keř listnatý

- inventarizovaný strom/ keř jehličnatý
- stromy/ keře navržené ke kácení ze zdravotních a provozních bezpečnostních důvodů



WWW.MHOLAN.WZ.CZ

VNITROBLOK UL. ZUBATÉHO, MČ BRNO - SEVER

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

DATUM: ČERVEN 2022

KOORDINAČNÍ, PROBLÉMOVÝ VÝKRES

4

pořadové číslo	název taxonu latinsky	obvod kmene / plocha (cm, m2)	Ø kmene (cm)	Ø báze kmene (cm)	výška taxonu (m)	výška / šířka koruny (m)	vitalita	stabilita	sadovnická hodnota	délhověkost do 350 m	svažitost stanoviště 1, 2, 3	poznámka	návrh na opatření	parcela č.
1	<i>Betula pendula</i>	135	43	60	12	3/7	2	1	3			prosychá, po řezu, náklon	zdravotní řez	1066
2	Skupina keřů	31.8			2		2	1	2			po řezu, nálety Sambucus, kompozičně nevhodné	odstranit	1066
	<i>Sambucus nigra</i> 30 %													
	% <i>Sambucus nigra</i> 30 %													
	<i>Syringa vulgaris</i> 30 %													
	% <i>Syringa vulgaris</i> 30 %													
	<i>Spiraea x vanhouttei</i> 20 %													
	% <i>Spiraea x vanhouttei</i> 20 %													
	<i>Philadelphus coronarius</i> 20 %													
	% <i>Philadelphus coronarius</i> 20 %													
3	<i>Betula pendula</i>	38	12	18	7	7/4	1	1	2			výmladek po odstraněném jedinci zavětvený od země,	odstranit	1066
4	Skupina keřů	16.6			2		2	2	2			po řezu, značně proschlé	odstranit	1066
	<i>Kerria japonica</i> 70 %													
	% <i>Kerria japonica</i> 70 %													
5	Skupina keřů	5.1			2		2	2	2			po řezu	odstranit	1066
	<i>Syringa vulgaris</i> 80 %													
	% <i>Syringa vulgaris</i> 80 %													
6	<i>Juglans regia</i>	144	46	55	17	11/12	2	1	3			prosychá	zdravotní řez, bezpečnostní řez	1066
	<i>Pinus sylvestris</i>	60	19	23	8	6/5	1	1	3			náklon, v blízkosti domu	odstranit	1066
	% <i>Pinus sylvestris</i>	38	12	15	7	5/3	2	1	2			prosychá, náklon, v blízkosti domu	odstranit	1066
9	<i>Forsythia x intermedia</i>	2.1			2				2			po řezu	odstranit	1066
10	<i>Juglans regia</i>	107	34	44	10	7/6	2	2	2			dutiny, výrazný náklon, tlaková vidlice, po řezu, prosychá	odstranit	1066
11	<i>Tilia platyphyllos</i>	144	46	55	12	11/7	1	1	3			tlaková vidlice, po řezu		1066
12	<i>Juglans regia</i>	104	33	40	12	10/7	1	1	3					1066
13	<i>Juglans regia</i>	188	60	70	13	10/12	3	2	2			Tlaková vidlice, zhoršená vitalita, nalomená kosterní větev u báze, na dožití	odstranit	1066
14	Skupina keřů	33.1			2		2	2	2			Po řezu	odstranit	1066
	<i>Sambucus nigra</i> 30 %													
15	<i>Prunus avium</i>	157	50	40	8	6/7	3	2	2			po řezu - příliš velké rány, prosychá, masivní zavalující rána na bázi, nádory	odstranit	1066
	% <i>Prunus avium</i>													
16	<i>Prunus domestica</i>	63,47, 50	20,15, 16	40	8	6/5	1	1	2			trojkmen	odstranit	1066
17	<i>Picea abies</i>	79	25	32	9	7/5	2	1	2			prosychlý, kořenové náběhy	odstranit	1066
18	<i>Rosa sp.</i>	2.4			2				2			po řezu, značně proschlý	odstranit	1066
19	<i>Juglans regia</i>	16	5.4	11	1.5	1,5/1,5	1	0	2			výmladky po odstraněném jedinci	odstranit	1066
20	<i>Sambucus nigra</i>	7.6			6				2			vícekmenná solitera		1065/1
21	<i>Ribes alpinum</i>	12.1			1.5				2			tvárováný, nálety Sambucus	odstranit nálet bezu, zmlazovací řez	1065/1
22	<i>Ribes alpinum</i>	35.0			1.5				2			tvárováný, nálety Sambucus	odstranit nálet bezu, zmlazovací řez	1065/1, 1067/4
23	<i>Tilia x euchlora</i>	166	53	80	12	10/8	1	1	3			kořenové náběhy, po řezu		1097
24	<i>Tilia x euchlora</i>	173	55	120	10	8/8	2	1	3			kořenové náběhy, po řezu		1097
25	Skupina keřů	52.6			3		2	2	2			tvárováný Ribes	zmlazovací řez	1067/3
	<i>Mahonia aquifolium</i> 10 %													
	<i>Forsythia x intermedia</i> 25 %													
	% <i>Forsythia x intermedia</i> 25 %													
	<i>Ribes alpinum</i> 50 %													
	% <i>Ribes alpinum</i> 50 %													
	<i>Rosa sp.</i> 15 %													

pořadové číslo	název taxonu latinsky	obvod kmene / plocha (cm, m2)	Ø kmene (cm)	Ø báze kmene (cm)	výška taxonu (m)	výška / šířka koruny (m)	vitalita	stabilita	sadovnická hodnota	délhověkost do 350 m	svažitost stanoviště 1, 2, 3	poznámka	návrh na opatření	parcela č.
26	Skupina keřů	59.2			3.5		2	2	2			zmlazovací řez		1067/3
	<i>Ribes alpinum</i> 50 %													
	<i>Juniperus horizontalis</i> 20 %													
	<i>Hibiscus sinensis</i> 10 %													
	% <i>Hibiscus sinensis</i> 10 %													
27	<i>Picea pungens</i>	31	10	15	2	2/1,5	2	1	2			tvárováný	odstranit	1067/3
28	Skupina keřů	10.5			2		2	2	2			tvárováný, výmladky	odstranění výmladků šefíku	1067/2
	<i>Ribes alpinum</i> 50 %													
	<i>Spiraea x vanhouttei</i> 40 %													
	% <i>Spiraea x vanhouttei</i> 40 %													
29	<i>Syringa vulgaris</i>	19.6			5	4/5			3			zmlazovací řez	odstranit	1067/2
	% <i>Syringa vulgaris</i>													
	<i>Picea abies</i>	91	29	43	11	10/5	3	2	2			proschlý, neperspektivní	odstranit	1067/2
30	<i>Picea abies</i>	3.5			2.5	2			2			po řezu	zmlazovací řez	1065/1
31	<i>Spiraea x vanhouttei</i>	3.1			1.5				2			tvárováný	zmlazovací řez	1065/1
32	<i>Ribes alpinum</i>	141.4	45	110	11	9/8	2	2	2			zavalující rána na kmeni, dřevokazný hmyz, prosychá, odstraněný terminál	zdravotní řez, bezpečný	1065
33	<i>Tilia x euchlora</i>	157	50	90	13	11/8	2	1	3					1065
34	Skupina keřů	5.1			1.5		2	2	2					1065/1
	<i>Ribes alpinum</i> 80%													
	% <i>Ribes alpinum</i> 80%													
35	Skupina keřů	8.9			1.5		2	2	2					1065/1
	<i>Ribes alpinum</i> 80%													
	% <i>Ribes alpinum</i> 80%													
36	<i>Syringa vulgaris</i>	31, 41, 22,22	10,13, 7,7	40	7	7/2	2	1	2			vícekmen		1065/1
	% <i>Syringa vulgaris</i>													
	<i>Thuja occidentalis</i>													
37	Skupina keřů	11.5			1.5		2	2	2			po řezu	odstranit nálet bezu, zmlazovací řez	1065/1
	<i>Ribes alpinum</i> 80%													
	% <i>Ribes alpinum</i> 80%													
	<i>Symphoricarpos albus</i> 20 %													
38	<i>Sambucus nigra</i>													
	% <i>Sambucus nigra</i>													
	<i>Sambucus nigra</i>													
	% <i>Sambucus nigra</i>													

VNITROBLOK UL. ZUBATÉHO, MČ BRNO SEVER

SO 01 Příprava území				
bourací a přípravné práce	jed. cena	množství		cena
ochrana ponechávaných stromů bedněním	250.00 Kč	3	ks	750.00 Kč
kácení dřevin z provozních důvodů	4 000.00 Kč	10	ks	40 000.00 Kč
odstranění skupin keřů	700.00 Kč	60	m2	42 000.00 Kč
komplet bouracích a přípravných prací				82 000.00 Kč
SO 02 Zpevněné plochy				
zemní práce - odkopávky nových tras chodníků – komplet zemních prací	600.00 Kč	363.3	m3	217 980.00 Kč
asfaltobetonový povrch	1 000.00 Kč	242	m2	242 000.00 Kč
komunikace pro pojezd odvozu kontejneru (tl. konstrukce 450 mm)	2 500.00 Kč	265	m2	662 500.00 Kč
kamenná dlažba - kamenná kostka drobná obnova sjezdů	1 600.00 Kč	14	m2	22 400.00 Kč
šlapákový chodník	1 200.00 Kč	200	m2	240 000.00 Kč
dlažba z divoké mozaiky (tříděný kámen – tl. konstrukce 300 mm)	1 500.00 Kč	490	m2	735 000.00 Kč
komplet zpevněné plochy				2 119 880.00 Kč
SO 03 Venkovní úpravy				
lavička	25 000.00 Kč	10	ks	250 000.00 Kč
stůl	20 000.00 Kč	5	ks	100 000.00 Kč
posedová plata	5 000.00 Kč	21	m2	105 000.00 Kč
krytá kontejnerová stání – komplet	750 000.00 Kč	1	ks	750 000.00 Kč
komplet včetně montáže				1 205 000.00 Kč
SO 04 Odvodnění povrchových vod				
komplet odvodnění povrchových vod				400 000.00 Kč
SO 05 Vegetační úpravy				
solitérní stromy	15 000.00 Kč	44	ks	660 000.00 Kč
obnova trávníku	150.00 Kč	2500	m2	375 000.00 Kč
komplet vegetační úpravy				1 035 000.00 Kč
mezisoučet				4 441 880.00 Kč
kompletační činnost dodavatele, zařízení staveniště 4%				177 675.20 Kč
Cena celkem bez DPH				4 619 555.20 Kč
DPH 21%				970 106.59 Kč
Cena celkem s DPH				5 589 661.79 Kč



WWW.MHOLAN.WZ.CZ

VNITROBLOK UL. ZUBATÉHO, MČ BRNO - SEVER

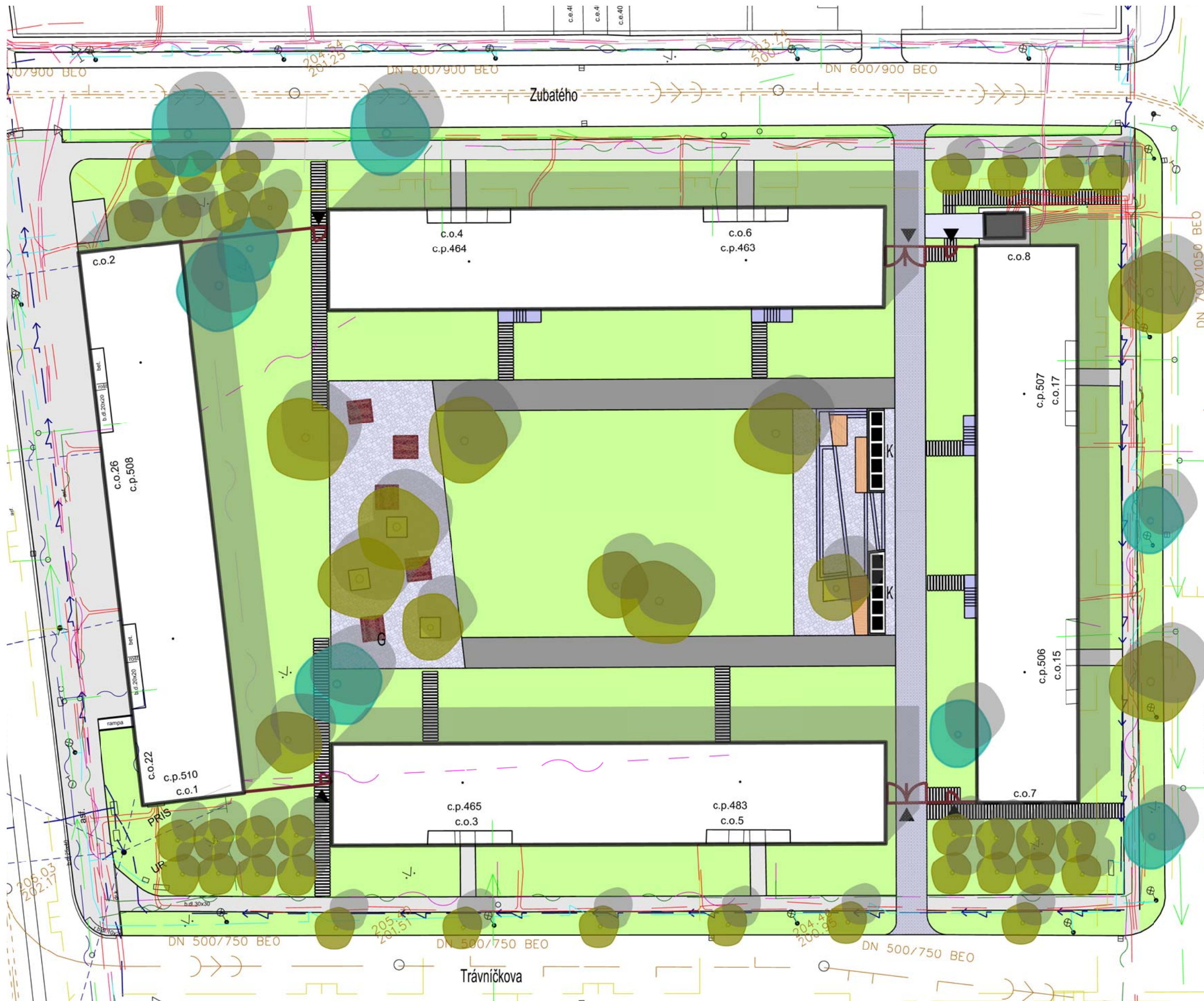
ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

DATUM: ČERVEN 2022

ODBORNÝ ODHAD NÁKLADŮ

6



LEGENDA

-  budovy
-  živičné povrchy
-  pojezdová obslužná komunikace - betonová dlažba
-  kamenné odseky
-  šlapákový chodník
-  mobiliář
-  odpočinková plata
-  kryté stanoviště na kontejnery
-  kovové oplocení s brankami
-  obnovený trávník
-  stávající dřeviny
-  navržené dřeviny



WWW.MHOLAN.WZ.CZ

VNITROBLOK UL. ZUBATÉHO, MČ BRNO - SEVER

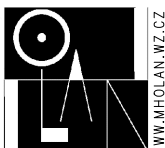
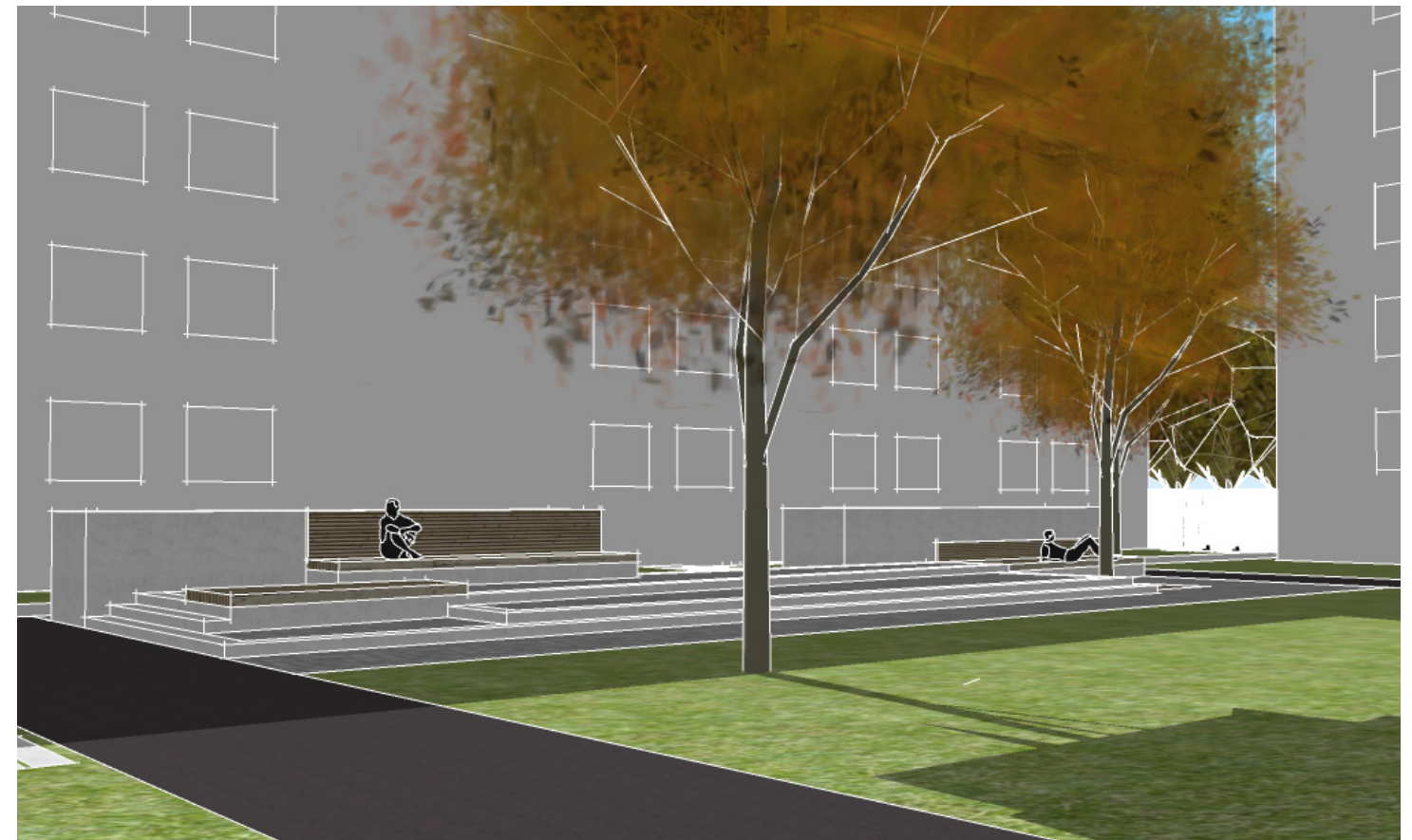
ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

SITUACE NÁVRHU

DATUM: ČERVEN 2022





WWW.MHOLAN.WZ.CZ

VNITROBLOK UL. ZUBATÉHO, MČ BRNO - SEVER

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

PERSPEKTIVY

DATUM: ČERVEN 2022

09



WWW.MHOLAN.WZ.CZ

VNITROBLOK UL. ZUBATÉHO, MČ BRNO - SEVER

ZADAVATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

AUTOŘI: ING. MAREK HOLÁN, KATEŘINA MARKOVÁ

PTAČÍ PERSPEKTIVA

DATUM: ČERVEN 2022

10