

1. Identifikační údaje:

Název projektu: BYTOVÉ DOMY VÁVROVSKÉ RYBNÍKY, ČB
SADOVÉ ÚPRAVY

Investor: JTH Apartments České Budějovice s.r.o.
Krupská 33/20
415 01 Teplice

Objednatel: Atelier **EIS1.CZ** s.r.o.
Lannova tř.205/16
370 01 České Budějovice

Zhotovitel: BO TREE zahradní ateliér s.r.o.
Vodní 561/8a, 370 01 České Budějovice
Mob: 602 104 622, www.botree.cz
Ing.Bohdana Škodová

Stupeň: DSP

Část: SADOVÉ ÚPRAVY

Datum: 2 / 2026

2. Podklady:

Územní podklad v digitální podobě
Katastrální mapa
Ortofotomapa

3. Úvod:

Z důvodu výstavby nového bytového komplexu na křižovatce ulic E.Rošického a M.Horákové v Českých Budějovicích vzniká projekt sadových úprav, jež zahrnuje vnitřní atrium bytových domů a jejich nejbližší vnější okolí.

Řešené území navazuje na chráněnou lokalitu Vávrovské rybníky, která je součástí EVL Vrbenské rybníky. Z tohoto důvodu se bude zeleň navržená ve vnějším obvodu domů skládat výhradně z domácích dřevin a přírodě blízkých dřevin.

Záměrem investora je vytvořit příjemné prostředí pro nové majitele bytů ve vnitřním atriu a zároveň hmotu domů citlivě odclonit ze severozápadní strany a navázat na přiléhající chráněné území. Přilehlá oblast je oblíbeným místem pro pěší procházky a cyklovýlety místních obyvatel.

Projekt sadových úprav řeší návrh zeleně na parcelách č.2099/156, 2081, 2212/5, 2099/157, 2099/220 a 200/197 v k.ú. České Budějovice 2.

4. Stávající stav:

Řešené území se nachází v severozápadní části Českých Budějovic a je vymezeno křižovatkou E.Rošického a M.Horákové. Dále navazuje na Mladohaklovský rybník a nedaleko je Velký Vávrovský rybník. Podél ulice E.Rošického se nachází obdélníkový prostor s garážemi.

Stávající zeleň je z naprosté většiny náletového původu a skládá se hlavně z dřevin domácích a přírodě blízkých.

Podél ul.E.Rošického roste starší stromořadí zahrnující dva sloupovité topoly, dva javor mléče, dub a podrost náletových nízkých a středně vysokých dřevin.

V ulici M.Horákové podél komunikace vede jednodruhové stromořadí - javor babyka – kultivar nejspíše 'Elsrijk' - vysazené cca před 5-ti lety.

Hlavní část území je z části zarostlá náletovými porosty stromů a keřů a část tvoří ruderalní travo-bylinný porost. Ze stromů je zastoupen javor mléč, topol osika, akát bílý, bříza obecná, vrba, dub. Z keřů jsou to především různé druhy vrb.

V severovýchodní části je skládka zeminy – zatím bez porostu.

5. Inventarizace dřevin a návrh kácení:

Byla provedena inventarizace stávajících dřevin a bylo vyhodnoceno celkem 59 ks stromů geodeticky zaměřených a 4 ks porostových skupin.

V inventarizační tabulce stromů je zaznamenáno: pořadové číslo dřeviny, latinský a český název, obvod kmene v 1,3m výšky (měřeno v cm), spodní okraj koruny – výška první nasedající větve na kmen (m), průměr koruny (měřeno v m), věkové stadium (odhadem, věkové skupiny: 0-20let, 20-40let, 40-60let...), zdravotní stav (hodnoceno 1-5; 1 – zdravý jedinec 5 – suchý příp.odumírající jedinec), sadovnická hodnota zaznamenávající zdravotní a kompoziční stránku stromu - hodnocena 1-5:

- SH1... velmi hodnotný jedinec - zdravý, dlouhodobě perspektivní a vhodně umístěný jedinec s ideálním habitem koruny odpovídajícím danému druhu, se správným zapěstováním koruny, pravidelným větvením, většinou solitérně stojící, kompozičně významný, s dlouhodobou perspektivou
- SH2 ... nadprůměrně hodnotný jedinec – zdravý, s menšími zanedbatelnými nedostatky či odchylkami od typického vzhledu, kompozičně a funkčně významný strom s dlouhodobou perspektivou
- SH3 ... průměrně hodnotný jedinec – zdravý, ale tvarově narušený s významnými odchylkami od typického vzhledu, celková kondice a fyziologický stav je v pořádku, strom má střednědobou až dlouhodobou perspektivu nebo se jedná o strom mladší se zatím nedovyvinutou korunou
- SH4 ... podprůměrný, nevyhovující jedinec – výrazně poškozený stav koruny či kmene, nebo koruna poškozená zápojem, nízká vitalita z důvodu přítomnosti chorob, škůdců či jiného poškození, rozpadající se tvar koruny, bez dlouhodobé perspektivy
- SH5 ... odumřelý nebo odumírající jedinec příp. strom v havarijním stavu vyžadující okamžité kácení – strom bez další perspektivy

Poznámka – zaznamenává příp.další podrobnosti stromu, návrh kácení – značka ODS ... odstranění stromu, zásahy – ZDRŘ... zdravotní řez, VÝŘ ...výchovný řez, ŘOV ... řez ovocných stromů.

Ke kácení je navrženo 37 ks stromů.

Byly zmapovány čtyři porostové skupiny, z nichž A, B a C jsou hlavní a jejich rozloha byla určována podle leteckého snímku. Skupina D je podrost pod stromořadím podél ulice E.Rošického. Ve skupině je odhadem dle terénního průzkumu a leteckého snímku stanoveno % zastoupení plochy stromů a plochy keřů. Skupina je rozdělena do třech výškových pater:

1. patro stromové vysoké
- 2.patro stromové středně vysoké
3. patro keřové zahrnující a nízké, mladé nálety stromů.

U jednotlivých pater je uvedeno druhové složení a % zastoupení daného druhu v patře. Dále je uvedena sadovnická hodnota (1-5) a návrh opatření.

K odstranění jsou navrženy všechny porostové skupiny.

6. Návrh řešení:

Návrh sadových úprav řeší vnitřní atrium bytového komplexu, kde se celá výsadba bude odehrávat na konstrukci podzemních garáží. Jedná se o intenzivní střešní zahradu v úrovni terénu.

Na vnějším okolí domů bude probíhat výsadba do rostlého terénu.

Záměrem sadových úprav je vytvořit příjemné a funkční prostředí pro místní obyvatele i kolemjdoucí.

ATRIUM – ZELEŇ NA KONSTRUKCI:

Ve vnitřním atriu jsou navrženy volné travnaté plochy, trvalkové záhony, keřové záhony, stromy a mobilní nádoby s výsadbou stromů a podrostových keřů. Pro výsadbu stromů mimo mobilní nádoby bude potřeba vytvořit podmínky pro podzemní kotvení stromů pomocí kovového rámu tvaru krychle (rám budou tvořit obvodové hrany krychle 1 x 1x 1 m). Dále bude vytvořeno souvrství substrátu pro intenzivní střešní zahrady o vrstvě 110 cm v potřebné ploše pro daný strom (detail v dalším stupni PD).

Pro keře jsou stavebním projektem vytvořené prostory tak, aby souvrství substrátu bylo alespoň 30cm.

Celková skladba intenzivní střešní zahrady bude řešena v dalším stupni PD. Stavební projekt počítá s potřebným zatížením nosné konstrukce v plně nasáklavém stavu souvrství včetně hmotnosti nárůstu stromů a keřů. Tomu je ale uzpůsobena i jejich druhová skladba a jsou voleny stromy nízkého vzrůstu.

VNĚJŠÍ OBVODOVÝ PRSTENEC – ROSTLÝ TERÉN:

Stromové patro podél nově navržených chodníků bude přirozeně navazovat na stávající zeleň v okolí Mladohaklovského a Velkého Vávrovského rybníku. Vnější výsadba stromů a keřů je volena výhradně z domácích a přírodě blízkých druhů a proběhne do kvalitně připraveného, ohumusovaného terénu. Zdroj ornice se předpokládá ze skrývky při HTÚ.

V prostoru za nově navrženým průlehem za chodníkem na severní hranici území budou vysazeny tři skupiny dubů (12ks) a skupiny domácích keřů typu klaina, krušina apod. počet keřů a jejich umístění bude řešeno v následném stupni PD. V tomto prostoru bude založena louka, která nebude kosená a bude sloužit jako prostor na podporu bezobratlých živočichů. Keře a stromy v této části území budou vytvářet psychologickou bariéru pro návštěvníky a budou tak bránit vstupu do sousední rezervace.

Nově zakládané ostatní parkové trávníky budou sloužit jako pobytové a rekreační a tomu se přizpůsobí i následná údržba zeleně.

7. Technologický postup:

Přípravné práce:

- Odstranění navržených stromů a porostů viz inventarizace dřevin
- Sejmutí použitelné ornice v rámci řešeného území a její deponie – řeší stavební část.
- V prostoru obnovovaného a příp.nového trávníku na terénu bude plocha ohumusována deponovanou zeminou v průměrné vrstvě 20 cm – oceněno v rámci HTÚ.
- **Mimo vlastní sadové úpravy je nutná součinnost s veškerými stavebními činnostmi, které je potřeba provést před započatím realizace sadových úprav.** Především jde o následující návaznosti:
 - Kontrola realizace inženýrských sítí.
 - Vybudování chodníků.
 - Umístění mobiliáře.
 - Realizace veřejného osvětlení.

Sadové úpravy – rostlý terén:

- Po nárůstu plevelů na nově navezeném terénu bude plocha odplevelena totálním herbicidem.
- Plocha trávníků bude zrotavátorována, budou odstraněny kameny, stavební zbytky apod. a urovňována.
- Trávník bude založen výsevem z kvalitního osiva s nízkým obsahem jílku v dávce 3kg / 100 m² a bude použito startovací hnojivo v doporučené dávce. Po nárůstu hmoty nad 12cm bude trávník posečen na výšku 6cm.
- Louka bude založena z kvalitní luční směsi s vysokým podílem kvetoucích druhů – výsevek dle výrobce. První seč po prvním kvetení navysoko
- Umístění nových stromů vyplývá z grafické části projektu. Při výsadbě bude přidáván půdní kondicionér (slouží k zadržování vody a stimulaci růstu kořenů). Do jamky bude přidáno 9-ti měsíční hnojivo a Hydrogel – dávkování dle výrobce.
- Při výsadbě bude u listnatých stromů proveden řez a opakovaná záливka dle potřeby a průběhu počasí (1 dávka ... 30 l / ks). Výsadbová jamka bude ohraničena závlahovou miskou a zamulčována kůrou ve vrstvě silné 10cm, kruh o průměru 1m.
- Listnaté stromy budou svojí kvalitou odpovídat příslušným normám výsadbové velikosti 14-16 cm v 1 m výšky u formy mnohokmene to bude výška 220-250cm. Listnáče budou mít založeny korunu ve výšce 2,2m-2,5m, koruna bude pravidelná, správně předpěstovaná, několikapatrová, celková výška stromu bude dle druhu 2,5 – 4 m při výsadbě. Stromy s baly budou vysazovány do jam velkých 0,4 m³ s 50%výměnou zeminy a budou kotveny dřevěnou konstrukcí na trojnožku, chráněny ochranným pletivem proti okusu a bude instalována rákosová rohož.

Sadové úpravy – na konstrukci:

- **Pro sadové úpravy na konstrukci je potřeba vybudovat závlahový systém – řeší samostatný projekt závlah.**
- Stromy budou kotveny do pomocné nerezové konstrukce ve tvaru krychle – pouze hrany pomocí podzemního kotvení.
- Na střeše bude použit substrát pro intenzivní střešní zahrady.
- Přesné souvrství intenzivní střešní zahrady a typy materiálů budou upřesněny v dalším stupni PD.

Údržba:

Základní frekvence běžné údržby – sečení 1x 30dnů a pletí stromových misek 3 x ročně v prvních pěti letech po výsadbě – v době duben až říjen.

Při provádění následné údržby je potřeba vycházet z aktuálního průběhu vegetace a počasí.

Následná péče je navrhována po dobu pěti let – toto je minimální období, v kterém je nutno věnovat nově vysazeným dřevinám zvýšenou péči.

Dřevinám bude nutno v následující vegetaci zajistit pravidelnou zálivku během léta příp. během oteplení v zimě především u stromů. Během dalších let budou dřeviny pravidelně přihnojovány dlouhodobě rozpustným hnojivem 1 x ročně.

Rovněž bude prováděna kontrola zdravotního stavu rostlin a proveden případný zásah proti škůdcům či chorobám. Pravidelně bude odstraňován případný obrost kmene a bude kontrolován a případně upraven řezem vývoj koruny – např. odstraňování konkurenčních výhonů a poškozených větví.

Po pěti letech bude odstraněna opěrná konstrukce stromů a ochranné pletivo a rákosová rohož.

8. Závěr:

V intravilánu terasových domů dojde k intenzivní výsadbě a vznikne tak příjemná parková úprava.

Na přilehlých trávnících a louce dojde po nárůstu navržených stromů a keřů k vytvoření pohostinných zákoutí, zajímavého napojení zeleně na přilehlý les a vytvoření prostředí vhodného k procházkám i ke krátkodobému odpočinku a relaxaci.

Nově navržené úpravy budou vyžadovat pravidelnou následnou údržbu. Při dodržení intenzivní péče se předpokládá kvalitní nárůst stromové hmoty.

Zakládání vegetačních prvků a následná rozvojová a udržovací péče se řídí normami týkající se oboru sadovnictví a krajinářství. V průběhu celé akce budou dodržovány normy:

ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou

ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba

ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání

ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a vegetační péče o vegetační plochy

ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních pracích

ČSN 73 3050 Zemní práce

České Budějovice, únor 2026

