REV	DATUM	POPIS
00	.....	.....
01	.....	.....
02	.....	.....
03	.....	.....
04	.....	.....
05	.....	.....
06	.....	.....

ZÁMĚR

PARKOVACÍ DŮM A TOČNA MHD SÍDLIŠTĚ MÁJ, ČB

INVESTOR

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

Náměstí Přemysla Otakara II. 1/1,
370 92 České Budějovice,
Česká republika

OBJEDNATEL

HOCHTIEF CZ a.s.
Plzeňská 16/3217
150 00 Praha 5,
Česká republika

Metrostav CZ s.r.o.
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8,
Česká republika

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

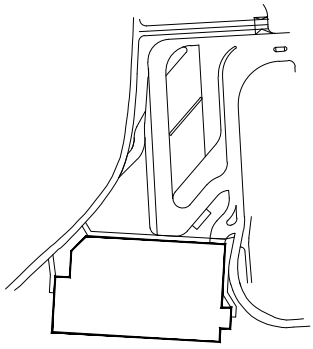
AFRY CZ s.r.o
Magistrů 1275/13,
140 00 Praha 4,
Česká republika

ČÍSLO ZAKÁZKY

2025/0015-533_002

STUPEŇ PD

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY (DSP)



ZPRACOVATEL ČÁSTI — AUTORIZACE

BO TREE zahradní ateliér s.r.o.
Vodní 561/8a
370 01 České Budějovice

ZODPOV. PROJEKTANT
ING. BOHDANA ŠKODOVÁ

VYPRACOVAL
ING. BOHDANA ŠKODOVÁ

KONTROLOVAL
ING. BOHDANA ŠKODOVÁ

ČÁST PD

IO	DOKUMENTACE INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ

SO (PS)

1274910	SADOVÉ ÚPRAVY

PROFESE

NÁZEV PŘÍLOHY — KOPIE

Technická zpráva

210 x 297
FORMÁT

DATUM	MĚŘÍTKO	Č. PŘÍL.	REVIZE
02/2026		**001**	0

KÓD DOKUMENTU

PROJEKT	STUPEŇ	ČÁST	STAVEBNÍ OBJEKT	PROFESE	ČÍSLO PŘÍLOHY	NÁZEV
PDTM	DSP	IO	1274910	SAD	001	TZ

Polohopisný systém: **S-JTSK** Výškový systém: **Bpv** **±0,000 =399,120 m.n.m.**

1. Identifikační údaje:

Název projektu: PARKOVACÍ DŮM A TOČNA MHD SÍDLIŠTĚ MÁJ, ČB
SADOVÉ ÚPRAVY

Investor: Statutární město České Budějovice
Náměstí Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Objednatel: HOCHTIEF CZ a.s.
Plzeňská 16/3217
150 00 Praha 5
a
Metrostav CZ s r.o.
Koželužská 2450/4
180 08 Praha 8

Generální projektant: AFRY CZ s.r.o.
Magistrů 1275/13
140 00 Praha 4

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
Ortofotomapa
Inventarizace zeleně rostoucí mimo les pro potřeby stavby – METROSTAV CZ s.r.o., Ing. Lintner, 2025

3. Úvod:

Z důvodu výstavby nového parkovacího domu na sídlišti Máj byla zpracována Inventarizace zeleně rostoucí mimo les pro potřeby stavby (zpracováno firmou METROSTAVCZ s.r.o., Ing. Lintner, 2025). Z té vyplývá navržený rozsah kácení na ploše 4.875 m2. Na základě žádosti OŽP je v rámci DSP vypracován projekt náhradní výsadby

stromů za pokácenou zeleň. Ta proběhne na parcelách č. 2045/1, p.č.2017/1 a p.č.2017/3, České Budějovice 370 05.

Dle zadání OŽP vyplývá z budoucího kácení umístění náhradní výsadby v počtu 215 kusů stromů z toho 175 kusů stromů vysokých a 40 ks středně vzrůstných.

4. Návrh řešení:

Návrh náhradní výsadby stromů je umístěn v sousedství budoucího parkovacího domu a to na třech parcelách:

1.Nejblíže parkovacímu domu se nachází intravilán sousedního komplexu terasových bytů p.č.2017/3. Zde jsou navrženy středně vzrůstné stromy – celkem zde bude vysazeno 30 kusů. Jejich druhová skladba bude upřesněna v dalším stupni PD a bude vhodně navazovat na druhovou skladbu stávajících stromů. Umístění nových stromů je především v centrální části tak, aby do budoucna nedocházelo k zastínění jednotlivých bytů.

2. Podél ulice U Lesa se nachází parcela č.2045/1 a parcela č.2017/1. Toto území navazuje na Branišovský les. Dnes má charakter lučního porostu, který by měl být zachován i po provedení náhradní výsadby. Nová výsadba stromů je navržena mimo stávající dřeviny a natolik řídce, aby charakter louky byl zachován i po nárůstu stromů do dospělosti. Navržené stromy budou domácího původu viz tabulka níže. Bude zde vysazeno 175 kusů stromů vysokých a 10kusů stromů středně vzrůstných. Konkrétní osazovací plán bude řešený v dalším stupni PD. Navržené druhy byly konzultovány a odsouhlaseny na OŽP.

Navržené stromy vzrůstné:

1.	Acer platanoides	javor mléč
2.	Alnus glutinosa	olše lepkavá
3.	Carpinus betulus	habr obecný
4.	Fraxinus excelsior	jasan ztepilý
5.	Quercus robur	dub letní
6.	Salix alba	vrba bílá
7.	Tilia cordata	lípa srdčitá

Navržené stromy středně vzrůstné vzrůstné:

1.	Crataegus monogyna	hloh jednosemenný
2.	Prunus avium	třešeň ptačí
3.	Prunus mahaleb	mahalebka obecná, třešeň mahalebka

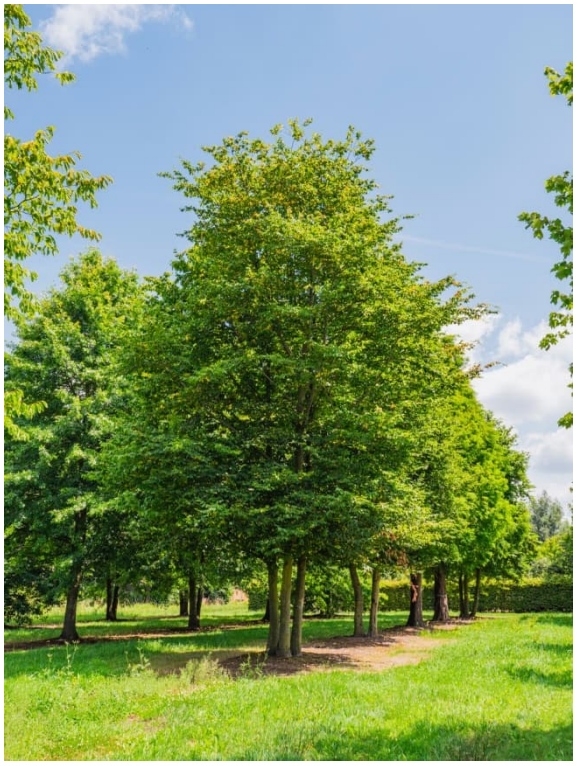
Navržené dřeviny:



javor mléč (Acer platanoides)



olše lepkavá (Alnus glutinosa)





habr obecný (Carpinus betulus)

jasan ztepilý (Fraxinus excelsior)





dub letní (Quercus robur)

vrba bílá (Salix alba)



lípa srdčitá (Tilia cordata)



hloh jednosemenný (Crataegus monogyna)



třešeň ptačí (Prunus avium)



třešeň mahalebka (Prunus mahaleb)

5. Technologický postup:

Přípravné práce:

- Odstranění navržených stromů a porostů viz Inventarizace zeleně rostoucí mimo les pro potřeby stavby - METROSTAVCZ s.r.o., Ing. Lintner, 2025 v rámci řešeného území Parkovacího domu.
- Sejmutí použitelné ornice v rámci řešeného území a její deponie – řeší stavební část.
- V prostoru obnovovaného a příp.nového trávníku 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 započetím realizace sadových úprav.*** Především jde o následující návaznosti:
    - Kontrola realizace inženýrských sítí.
    - Vybudování chodníků.
    - Umístění mobiliáře.
    - Realizace veřejného osvětlení.

Sadové úpravy – Parkovací dům:

- Po nárůstu plevelů na nově navezeném terénu bude plocha odplevelena totálním herbicidem.
- Plocha trávníků bude zrotavátorována, budou odstraněny kameny, stavební zbytky apod. a urovnána.
- 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.

Sadové úpravy – Náhradní výsadby:

- 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 zálivka 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 výšk**y.** 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.

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. Pravidelné 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.

6. Závěr:

V intravilánu terasových domů dojde i zintenzivnění výsadby a vznikne tak příjemná parková úprava.

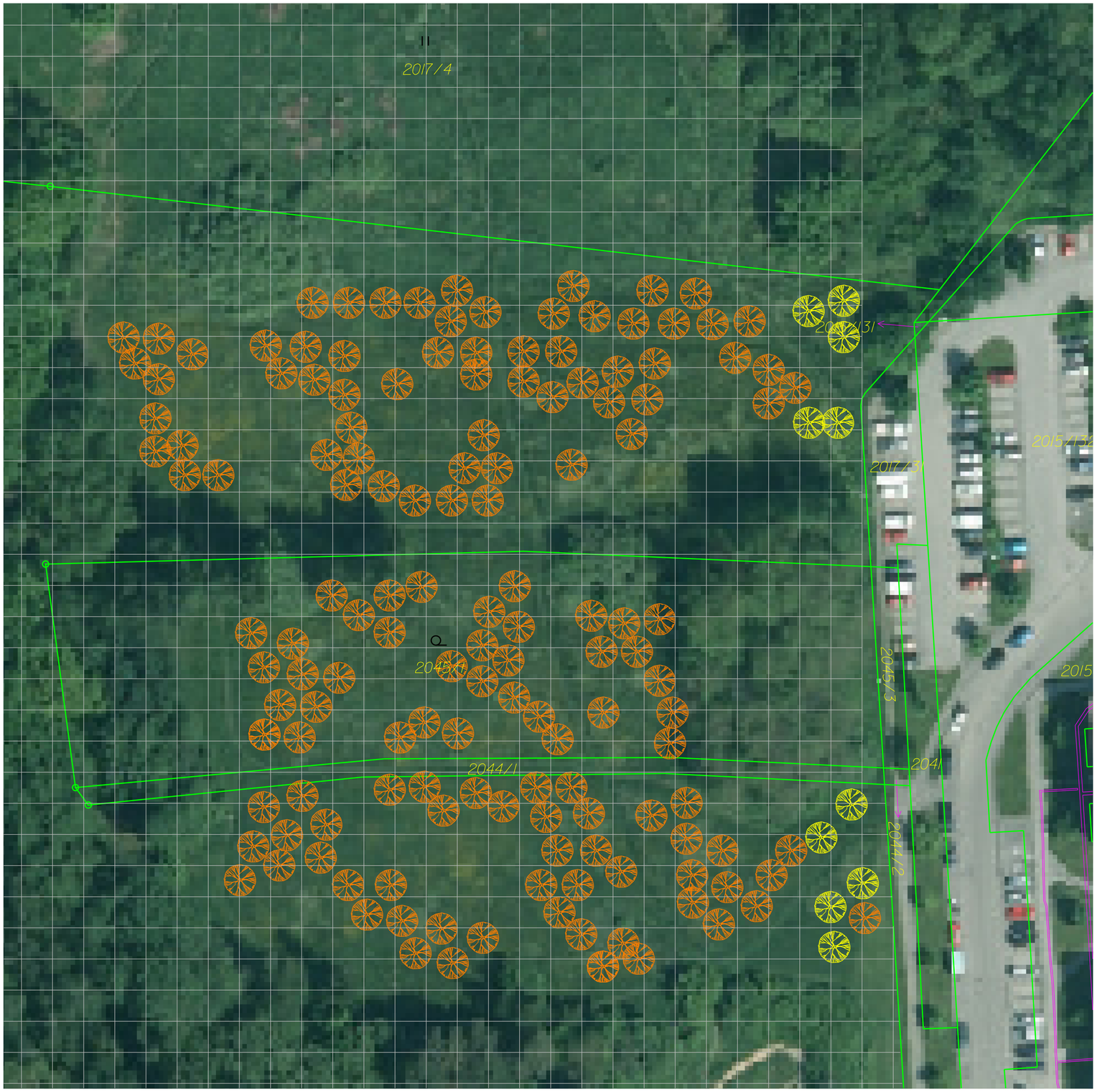
Na přilehlých lukách dojde po nárůstu navržených stromů k vytvoření pohostinných zákoutí, zajímavého napojení zeleně na přilehlý les a vytvoření prostředí vhodného k procházkám i ke krátkodobému odpočinku a relaxaci.

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



LEGENDA: ..... rastr 5 x 5m

strom listnatý navržený vysoký 175 ks

strom listnatý navržený středně vzrůstný 10 ks

Polohopisný systém: **S-JTSK** Výškový systém: **Bpv** **±0,000 =399,120 m.n.m.**

REV	DATUM	POPIS
00		
01		
02		
03		
04		
05		
06		

ZÁMĚR

PARKOVACÍ DŮM A TOČNA MHD SÍDLIŠTĚ MÁJ, ČB

INVESTOR

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE
Náměstí Přemysla Otakara II. 1/1,
370 92 České Budějovice,
Česká republika

České Budějovice

OBJEDNATEL

HOCHTIEF CZ a.s.
Plzeňská 16/3217
150 00 Praha 5,
Česká republika

HOCHTIEF

Metrostav CZ s.r.o.
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8,
Česká republika

metrostav CZ

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

AFRY CZ s.r.o
Magistrů 1275/13,
140 00 Praha 4,
Česká republika

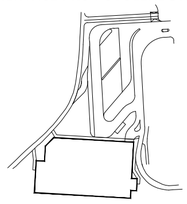
AFRY

ČÍSLO ZAKÁZKY

2025/0015-533_002

STUPEŇ PD

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY (DSP)



ZPRACOVATEL ČÁSTI

BO TREE zahradní ateliér s.r.o.
Vodní 561/8a
370 01 České Budějovice

AUTORIZACE

ZODPOV. PROJEKTANT
ING. BOHDANA ŠKODOVÁ

VYPRACOVAL
ING. BOHDANA ŠKODOVÁ

KONTROLOVAL
ING. BOHDANA ŠKODOVÁ

ČÁST PD
IO DOKUMENTACE INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ

SO (PS)
1274910 SADOVÉ ÚPRAVY

PROFESE

NÁZEV PŘÍLOHY

Louka - náhradní výsadby

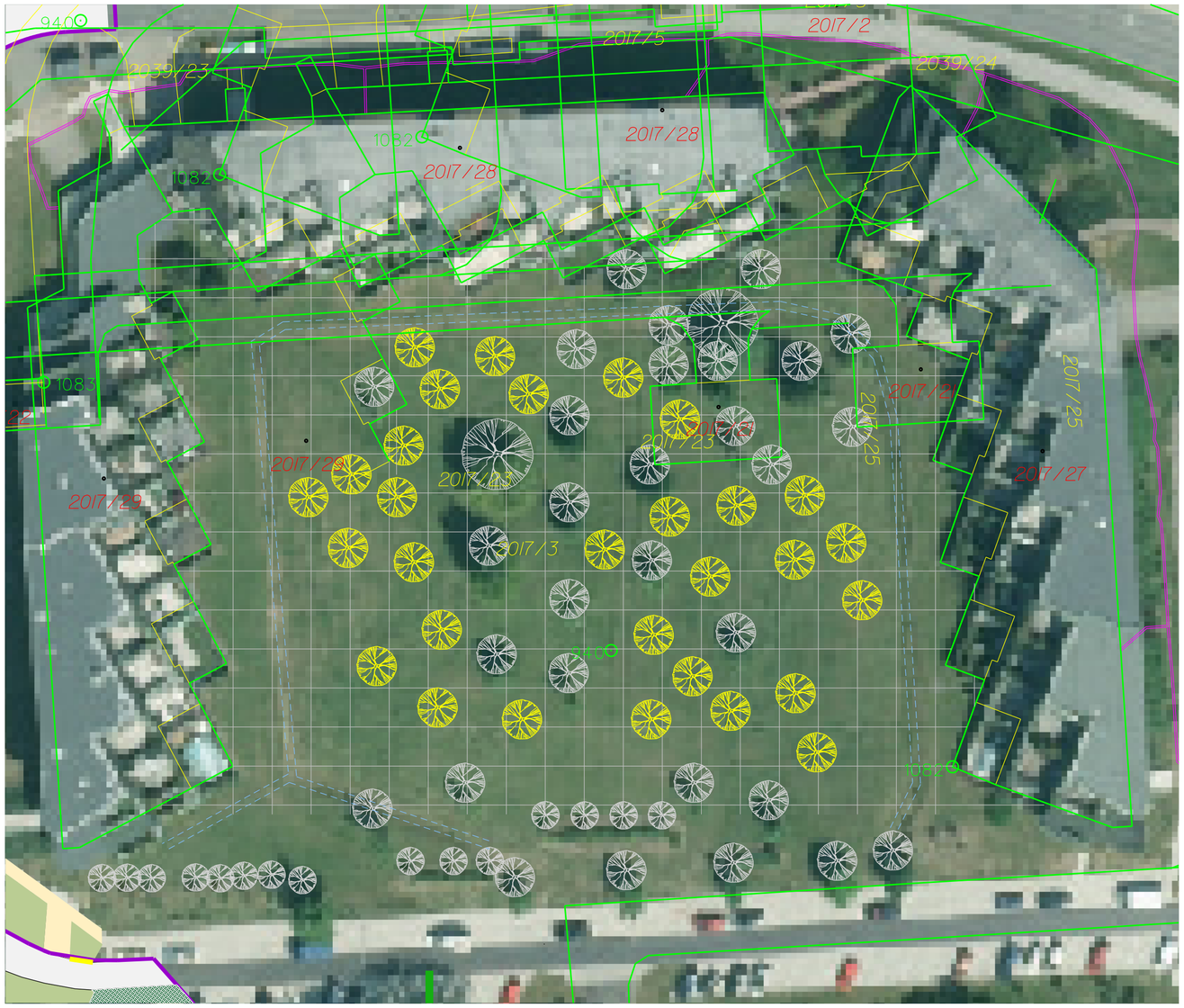
KOPIE

210 x 297
FORMÁT

02/2026 DATUM | MĚŘÍTKO | **101** Č. PŘÍL. | 0 REVIZE

KÓD DOKUMENTU

PDTM	DSP	IO	1274910	SAD	101	LNV
PROJEKT	STUPEŇ	ČÁST	STAVEBNÍ OBJEKT	PROFESE	ČÍSLO PŘÍLOHY	NÁZEV



LEGENDA:

..... rastr 5 x 5 m

strom stávající

strom listnatý, středně vzrůstný - navržený - 30 ks

odvodňovací koryto

Polohopisný systém: **S-JTSK** Výškový systém: **Bpv** **±0,000 =399,120 m.n.m.**

REV	DATUM	POPIS
00	.....	.....
01	.....	.....
02	.....	.....
03	.....	.....
04	.....	.....
05	.....	.....
06	.....	.....

ZÁMĚR

PARKOVACÍ DŮM A TOČNA MHD SÍDLIŠTĚ MÁJ, ČB

INVESTOR

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE
Náměstí Přemysla Otakara II. 1/1,
370 92 České Budějovice,
Česká republika

České Budějovice

OBJEDNATEL

HOCHTIEF CZ a.s.
Plzeňská 16/3217
150 00 Praha 5,
Česká republika

HOCHTIEF

Metrostav CZ s.r.o.
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8,
Česká republika

metrostav CZ

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

AFRY CZ s.r.o
Magistrů 1275/13,
140 00 Praha 4,
Česká republika

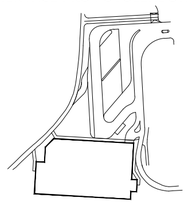
AFRY

ČÍSLO ZAKÁZKY

2025/0015-533_002

STUPEŇ PD

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY (DSP)



ZPRACOVATEL ČÁSTI

BO TREE zahradní ateliér s.r.o.
Vodní 561/8a
370 01 České Budějovice

AUTORIZACE

[redacted]

ZODPOV. PROJEKTANT
ING. BOHDANA ŠKODOVÁ

VYPRACOVAL
ING. BOHDANA ŠKODOVÁ

KONTROLOVAL
ING. BOHDANA ŠKODOVÁ

ČÁST PD

IO DOKUMENTACE INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ

SO (PS)

1274910 SADOVÉ ÚPRAVY

PROFESE

NÁZEV PŘÍLOHY

Terasový dům - náhradní výsadby

KOPIE

210 x 297
FORMÁT

02/2026		**102**	0
DATUM	MĚŘÍTKO	Č. PŘÍL.	REVIZE

KÓD DOKUMENTU

PDTM	DSP	IO	1274910	SAD	102	TDNV
PROJEKT	STUPEŇ	ČÁST	STAVEBNÍ OBJEKT	PROFESE	ČÍSLO PŘÍLOHY	NÁZEV