

Příloha č. 1:

ZADÁNÍ PODROBNÉ PROVĚŘOVACÍ STUDIE OBNOVY VYBRANÝCH OBJEKTŮ V BOTANICKÉ ZAHRADĚ

7/2025

Obsah

Zadavatel.....	2
Důvody pořízení a cíl podrobné prověřovací studie	2
Vymezení řešeného území.....	3
Charakteristika řešeného území.....	4
Požadavky na řešení.....	6
Požadavky na obsah a rozsah zpracování prověřovací studie	7
Kvalifikační požadavky na zhotovitele.....	7
Průběh zpracování	8
Podklady.....	8

Zadavatel

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 11 Olomouc

Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství

Důvody pořízení a cíl podrobné prověřovací studie

Důvodem pořízení Podrobné prověřovací studie obnovy vybraných objektů v Botanické zahradě je důkladné prověření Koncepční studie (Babka a Kostková, 2025) a to konkrétně ve dvou lokalitách: Zahrádka a Gruzínská zahrada. Cílem je vytvoření zahradnický intenzivně a kvalitně udržované vyhrazené části parku, která bude řešena nově, komplexně, jednotně, popřípadě příkladně a zároveň v ní budou zachovány vybrané originální artefakty, objekty, atriové zahrady a prvky, které vznikly v době výstav a dodnes mají v kompozici a pro specifický výraz zahrady nenahraditelný význam. Stejně tak bohatý sortiment dřevin a vybraných rostlin. Mohou být vystavěny objekty nové, které původní konstrukce adekvátně nahradí, popřípadě areál botanické zahrady doplní. S ohledem na to, že na rozdíl od doby vzniku a období výstavnictví, je dnes areál Botanické zahrady prakticky mimo možnost přímého začlenění mezi objekty využívané pro periodické výstavy, by cílem plánované postupné celkové obnovy nemělo být napodobení bývalých původních venkovních expozic.

Důležitým cílem, který činní studii podrobnější než je běžná, je stanovení a návrh stavebně technického řešení konstrukcí a stanovení rozměrového a polohového řešení včetně zvoleného materiálu. Tomuto řešení bude předcházet stavebně technický průzkum (prověření stavu konstrukcí, zpevněných ploch a materiálu), inventarizace dřevin, historický průzkum (objekty se nacházejí v městské památkové rezervaci Olomouc), bude-li vyžadován příslušným úřadem a případně jiné potřebné průzkumné práce.

Objektům, které jsou architektonicky hodnotné a budou obnoveny, bude nalezena nová forma, funkce a popřípadě způsob využití. Tyto objekty budou opraveny, doplněny nebo nahrazeny novými soudobými úpravami. Řada prvků, které nemají dnes dostatečnou estetickou nebo konstrukční hodnotu a v nové koncepci zahrady se neuplatní, bude z botanické zahrady odstraněna.

Popis všech nezbytných pěstebních kroků pro restart vegetace, jejich časový plán musí být vždy vypracován jako významná součást jednotlivých stavebních etap. Nejsou stanovena kritéria a hierarchizace významu jednotlivých stromů, keřů a jejich skupin nebo porostů v principu zachování zahrady, její biologické podstaty a životaschopnosti a podle prostorové dispozice a jiných kompozičních funkcí. Prosadit pěstební zásahy do stávajících zanedbaných porostů dřevin bude za současných podmínek složité.

V prověřovací studii lze předpokládat nezbytnou tvůrčí diskusi, která by vedla ke konečnému výtvarně architektonickému řešení vybraných celků, jejich výrazu a technickému a stavebnímu řešení a zpracování v souladu a intenzitou predikovanou předešlou koncepční studií (Babka a Kostková, 2025). I nadále se bude hledat aktuální podoba a výtvarně architektonického řešení obnovovaných objektů.

Cíl obnovy Gruzínské zahrady

Vystavět nové odpočívadlo nebo repliku stávajícího s využitím soudobých konstrukčních a technických možností. Měla by být staticky kvalitní a postavena především pocitově srovnatelně s

původním objektem. Dále pak oprava nebo adekvátní náhrada zpevněných ploch, popřípadě reinstalace technické infrastruktury, vodního objektu a doplnění o soudobé prvky, které mohou přispět k zvýšení atraktivity a využitelnosti zahrady.

Cíl obnovy Zahrádek

Nahradit systém zídek nebo opravit stávající soustavu zídek z lícových cihel a kamenných výrobků, aniž by se ztratila unikátní architektonická hodnota odpočívadla. Obnovit výhledy na okolní park, barokní město a přírodní scenérii potoka. Obnovit propojení s parkem. Obnovu odpočívadla realizovat šetrně ke stávajícím rostlinám. Neznamená to ovšem dogmaticky zachovat všechny stávající dřeviny, spíše nově nastartovat chybějící intenzitu zahradnické péče. Součástí by měla být také oprava a přizpůsobení systému zpevněných ploch a konstrukci lemující záhony nebo místa pro výsadbu rostlin. Žádoucí by bylo také některé nepoužívané nebo nefunkční součásti odstranit, objekt odpočívadla doplnit soudobým mobiliářem a potřebnou technickou infrastrukturou, která by mohla zvýšit pobytový komfort a informovanost návštěvníků především o obdivovaných rostlinách.

Vymezení řešeného území



Podrobná prověřovací studie má určeno se zabývat lokalitou Zahrádky a Gruzínská zahrada. Hranice mohou být po dohodě s objednatelem studie upřesněny, aby vyhovovaly správnosti navrhovaného řešení a logické návaznosti na okolní plochy zejména s ohledem na následnou realizaci.

Charakteristika řešeného území

Na uceleném území botanické zahrady velikosti 3,2 ha, vymezeném systémem pevnostních valů, oplocením areálu „Pevnosti poznání“ (Korunní pevnůstka), oddělené od Bezručových sadů Mlýnským potokem, jsou doposud zachovány drobné architektonické objekty a seskupeny rostliny, které asi před 50-55 lety byly většinou tzv. zahradami národů. Na periodických výstavách (jarní, letní, podzimní) se prezentovalo příkladné používání rostlin. Pro veřejnost byly jednotlivé instalace ukázkou špičkové zahradní péče, zahradního detailu, vzorové aplikace rostlin a jejich kombinací s rozmanitými konstrukcemi nebo artefakty (keramika, sklo, dřevo). Součástí expozic byla většinou také výrazná umělecká díla (návrat uměleckého díla do veřejného prostoru), instalace soch v parku a přírodním prostředí.

Jedinečná atriová odpočívadla (atriové zahrady) byly příkladem použití rostlin v různém projevu jejich proměnlivosti v kontaktu s výtvarně řešenou stavební konstrukcí. Příroda nebyla obvykle těmito artefakty věrně opakována, ale jednotlivé umělé konstrukce byly sestaveny jako stylizované napodobení přírody a výrazově posunuty do kontrastu s přirozenou krásou rostlin. Byly příkladem pro zahradníky a pěstitele nebo také veřejnost jako ukázka vzájemných možných sestav rostlin, jejich vztahů a kombinací taxonů.

Od přelomu tisíciletí, s „odlehčením“ péče a koncem zahradnických výstav a venkovních sezónních expozic rostlin přes veškerou snahu zahradníků areál botanické zahrady postupně měnil charakter.

Nejnovějšími a aktuálně v koncepční studii diskutovanými projekty na téma obnovy botanické zahrady jsou dnes ideová studie, Sandler, Radilová z dubna 2013 a projekt „Naučná stezka“, Pavlačka, Zahrada Olomouc ze září 2023.

Nejvýznamnější zůstaly dodnes mezi zachovanými a různými prvky botanické zahrady dva nejvíce působivé a ještě z podstatné části funkční původní objekty. Tzv. Gruzínská zahrada a sestava původně rozličných zahrad vymezených cihelnými zídkami a jinými prvky v západní části botanické zahrady, tzv. Zahrádky (odpočívadlo u Mlýnského potoka). Obě tato atriová odpočívadla byla postavena na principu využití stavebních konstrukcí nebo technických řešení pro promyšlené expozice rostlin. Nebyla zvolena forma popisného napodobení přírodní scenérie nebo elementárních přírodních výjevů odpovídající použitým rostlinám, která v některých botanických zahradách bývá. Byly využity technické konstrukce, betonové prefabrikáty, teracová dlažba, ocelové pláty, dřevěná platá, struska atd. a tyto materiály byly skombinovány s kameny, dřevem, cihlou, aby novou architektonickou formou, promyšleného artefaktu, vznikly podmínky pro růst a prezentaci vybraných rostlin. V současnosti jsou cca 60 let staré objekty za svojí životnosti. Konstrukce se místy rozpadají, použitá cihla eroduje, některé rostliny bez aktivního zásahu a včasné náhrady dávno již přerůstají původně uvažované měřítko. Prostor je ponurý a stíněný přerostlými a zmožutněnými jehličnany na okraji odpočívadel nebo zanedbaným a odumírajícím pobřežním porostem starých vysokých olší ve správě státní organizace Povodí Moravy. Místy se vytratil kontakt s okolním parkem, zanikly výhledy na hradební pás a bělostné barokní město. Také vybavení mobiliářem není dnes dostatečné. Původní lavice se rozpadají nebo byly již odneseny a nebyly nahrazeny, nestříká voda ze zbytku vodního prvku atd. Zhoršují se hygienické podmínky a využitelnost odpočívadel.

Gruzínská zahrada

Významný objekt zahradní architektury ze 70. let 20. století, ke kterému se na východě schází schodištěm po hradebním valu mezi rozáriem a botanickou zahradou. Jakmile bude v sousedství

zlikvidován a nahrazen stávající „vojenský“ betonový plot, prostor se otevře ještě více směrem ke Korunní pevnůstce a nově vznikajícímu muzejnímu areálu. Odpočívadlo bylo vystavěno do kruhu jako systém navazujících kruhových výsečí a zdi byly postaveny z lícových cihel nebo dekorativních tvárníc z pálené hlíny evokujících východní zdobnost. Zdi odpočívadla jsou přerušované volnými úseky s dřevěným laťováním. „Střecha“ je tvořena popínavými rostlinami obrůstající pergolou napodobující včelí plástve. Uprostřed odpočívadla stál původně vodní prvek s drobnou plastikou, k odpočívadlu náležela také sestava kruhových kaskádovitě uspořádaných jezírek (původní vodní prvek a uprostřed Gruzínské slunce s kovanými tepanými reliéfy na cínových zídkách a se symboly Gruzie – sluncem, horami a vodou, od manželů Vajceových). Autorům se podařilo dosáhnout dokonalých výrazových proporcí. V ploše odpočívadla se zachovala dekorativní kamenná dlažba, torza stylizovaného slunce, a do soustředných kruhů osazené betonové broušené dlaždice. Původně součástí expozice rostlin na přímém slunci bylo „výstavní procházení“ mezi sbírkami rostlin. V současnosti je z Gruzínské zahrady romantické vzrostlou letitou zelení přitemněné a částečně prostorově omezované atriové odpočívadlo. Odpočívadlo, ač polouzavřené, nepůsobí dodnes i po nárůstu dřevin sevřeně v důsledku správné volby měřítka. Časem byly do kružnic seskládané zdi doplněny lacinou dřevěnou výplní. Cihelné prvky jsou poškozeny a místy se rozpadají, betonové výplně se naklání. Obnova bude probíhat citlivě k víceletým rostlinám, ale také k jedinečnému charakteru a vnitřní atmosféře odpočívadla.

Zahrádky

Odpočívadlo bylo postaveno v době největší slávy olomouckých výstav a doplněno na začátku 21. století o „zahradu smyslů“ pro osoby s hendikepem. Lidé procházejí sestavou cihelných zídek a objektů a jejich vjem se každým otočením mění. V sestavě se střídají místa zcela komorní, umožňující rozjímání nebo také přímý kontakt s rostlinami, a naopak místa, která měla být otevřená k řece a protilehlému břehu. Dispozice jednotlivých zídek a jejich orientace umožňuje výsadby a pěstování rostlin různých nároků a seskupení. Odpočívadlo je vybaveno lavicemi. Zahrádky jsou hodnotné především architektonickou kompozicí a také svojí polohou a členěním, kdy se autorům podařilo zachovat, kromě výjimek pozdějších dostaveb, jednotu řešení a dosáhnout při tom potřebné rozmanitosti a překvapení.

Pomyslné centrum zahrádek je vytvořeno jako „ostravská zahrada“ (ocelová zahrada). Při výstavbě byla použita ocel ve formě masivních ocelových plástů a velké valouny strusky. Povrch jednotlivých zpevněných ploch a chodníků byl sestaven z různých forem dlažby. Nejhodnotnější byly dnes rozpadající se plochy dlážděné teracovými broušenými betonovými dlaždicemi. V jižní části byla použita dlažba keramická. Dvě výškové úrovně jsou vyřešeny zídkou z opracovaných kamenných kvádrů a kamennými schody. Poněkud nepatříčně v cihelných zahrádkách působí později doplněná expozice chatařství, kdy byla použita bílá cihla a kabřinec na obkladu venkovní udírny. Většina z prvků patřící k chatařství se již nedochovala. V pozdějších dobách přibyla na jihu „zahrádek“ „zahrada smyslů“, vůni určená pro nevidomé nebo osoby s omezenou schopností pohybu. Byla postavena jako obdoba podobného prvku z Tyršova sadu v Brně (ul. Kounicova). Jednotlivé části zahrádek jsou zahradnický udržovány různou intenzitou. Cihelné zídky, rozhodující prostorotvorný a kompoziční prvek, zvětvávají a bude nezbytné je nahradit. V ploše zůstaly velké betonové základy původního oplocení expozice.

Dle Koncepční studie bude chata a venkovní udírna odstraněna. V místě chaty je navržen lehký klasický zastřešený zahradní altán vyhlídka, z kterého bude možné na vyvýšeném místě obhlédnout

hlavní část atriových zahrádek s bohatou zelení a na pozadí hradební pás se svítícími barokními budovami městského centra. Velký význam při rekonstrukci zahrádek bude mít oprava zídek chodníků a zpevněných ploch. Cihelné zídky by měly být opraveny +/- ve stávajícím rozložení. Předpokládá se, že součástí obnovy zahrádek budou probírky v neudržovaných porostech především ve správě Povodí Moravy. Během oprav zahrádek budou chráněny vybrané hodnotné dřeviny.

Požadavky na řešení

- Podrobná prověřovací studie bude zpracována v návaznosti na předešlou koncepční studii, která obsahuje popis a hodnocení současného stavu areálu, diskusi s předešlými studiemi a nastiňuje celkový způsob a intenzitu obnovy botanické zahrady, rozděluje rekonstrukci botanické zahrady do etap (částí), které umožní její postupnou realizaci.
- Podrobnou prověřovací studií bude připravena obnova vybraných částí botanické zahrady (1. etapa Gruzínská zahrada, 2. etapa Zahrádky) v souladu s aktuální diskutovanou koncepcí (viz koncepční studie Kostková, Babka, 2025) a jestliže to bude účelné, pro tyto etapy samostatně.
- Studií bude definováno především výtvarně-architektonické, stavebně-technické a krajinářsko-zahradnické řešení vybraných částí.
- Studie stanoví kritéria a hierarchizaci významu jednotlivých stromů, keřů a jejich skupin nebo porostů v principu zachování zahrady, její biologické podstaty a životaschopnosti podle prostorové dispozice a jiných kompozičních funkcí. Bude citlivě a promyšleně navržen způsob pěstování, obnovy porostů a dosadeb dřevin s jasným návrhem kácení a nových výsadeb.
- Bude nalezen výrazově citlivý adekvátní způsob a „intenzita architektonické tvorby“ s ohledem na stávající kvality při architektonické a krajinářské obnově těchto vybraných tzv. „atriových zahrad“ a jejich adaptace na „soudobé poměry“.
- Bude navrženo staticky funkční a citlivé řešení konstrukcí použitých při obnově těchto objektů nebo celků nebo jejich náhrada za nové prvky a objekty nebo se navrhnou realizovatelné repliky stávajících konstrukcí.
- Studie prověří existence inženýrských sítí (především voda a elektro) ve správě VFO a jiných správců nebo majitelů, jejich funkčnost a možnosti jejich využití pro obnovu vodních prvků nebo nové formy osvětlení.
- Součástí studie bude stavebně technický průzkum (prověření stavu konstrukcí, zpevněných ploch a materiálu), inventarizace dřevin, historický průzkum (objekty se nacházejí v městské památkové rezervaci Olomouc), bude-li vyžadován příslušným úřadem a případně jiné potřebné průzkumné práce.
- Bude respektována zpracovaná projektová dokumentace oplocení Korunní pevnůstky a z ní vyplývající trasy pěších propojení mezi oběma areály.
- Bude uvažováno o uplatnění soch a jiných výtvarných děl. Bude prověřen soulad s autorským zákonem a navrženo vypořádání se s případnými autorskými nároky vztahujícími se omezeně na opravované části zahrady, jsou-li takové nároky zjištělné nebo uplatnitelné.
- Budou prověřeny požadavky stavebního úřadu a legislativní nároky na další stupně PD.
- Výsledkem studie by měl být ucelený architektonicko-výtvarný a krajinářsko-zahradnický návrh, při kterých budou také přijatelně využity hodnotné stávající porosty nebo jednotlivé víceleté rostliny.

- Bude stanoveno a navrženo stavebně technické řešení konstrukcí a stanoveno rozměrové a polohové řešení včetně zvoleného materiálu.
- Prověřovací studii bude upřesněna hranice částí těchto etap realizace obnovy botanické zahrady (vychází se z hranic stanovených v předešlé koncepční studii).
- Součástí studie bude propočet nákladů a orientační výkaz výměr.
- Studie se stane podkladem pro další stupně PD a realizaci.
- Prověřovací studie jednotlivých částí botanické zahrady bude projednána s odbory města, v komisi pro architekturu, v komisi životního prostředí, se zástupci samosprávy města a po schválení radou města bude pro další stavební činnost v botanické zahradě závazná.
- Prověřovací studie bude zpracována v návaznosti na předešlou koncepční studii, která obsahuje popis a hodnocení současného stavu areálu, diskusi s předešlými studiemi a nastiňuje celkový způsob a intenzitu obnovy botanické zahrady, rozděluje rekonstrukci botanické zahrady do etap (částí), které umožní její postupnou realizaci.

Požadavky na obsah a rozsah zpracování prověřovací studie

Studie bude obsahovat textovou část s podrobným popisem navrhovaného řešení dle zadání (včetně dokladové části, návrhu postupu realizace jednotlivých etap, propočtu nákladů a orientačního výkazu výměr) a výkresovou část.

Textová část:

- podrobný popis navrhovaného řešení dle zadání
- dokladovou část
- návrh postupu realizace jednotlivých etap
- propočet nákladů
- orientační výkaz výměr

Výkresová část

- Výkresy budou ve studii zpracovány v takovém měřítku, barevnosti a grafickém provedení, aby s ohledem na rozsah vybraných etap a množství zobrazených jevů (včetně hranic pozemků a stávajícího polohopisu) byly výkresy jednoznačně přehledné a jednotlivé jevy zřetelné, jednoznačně a rychle rozlišitelné.
- Studie bude obsahovat minimálně situace jednotlivých etap, půdorysy, pohledy a detaily veškerých obnovovaných a navrhovaných konstrukcí a staveb.

Součástí díla je také provedení inženýrské činnosti nutné pro zpracování studie dle obecně stanovených požadavků včetně projednávání rozpracované dokumentace s objednatelem.

Kvalifikační požadavky na zhotovitele

Složení zpracovatelského týmu musí zahrnovat:

- autorizovaného architekta/architektu (ČKA A.1)
- autorizovaného krajinařského architekta/architektu (ČKA A.3)

Průběh zpracování

Kontrolní dny objednatele nad rozpracovanými studiemi budou zhotovitelem svolávány po domluvě v dostatečném časovém předstihu nejméně 7 dnů podle aktuálního stavu zpracování studií v celém průběhu zpracování (nejméně 2x ve stadiu rozpracovanosti; v minimálním intervalu 1x za měsíc). V průběhu zpracování budou dílčí výsledky průběžně operativně konzultovány s architektem VFO a odborem městské zeleně a odpadového hospodářství.

Podklady

- Územní plán Olomouc (dálkový přístup: <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novYuzemni-plan>)
- Územně analytické podklady (dálkový přístup: <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemniplanovani/uzemne-analyticke-podklady>)
- Regulační plán MPR Olomouc (dálkový přístup: <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemniplanovani/regulacni-plany/rp-mpr>)
- Městské standardy objektů HDV a MZI (<https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/koncepce-metodiky/standardy-mzi>)
- Katastrální mapa - <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>
- Poslední aktuální geodetické zaměření
- Pasport zeleně
- Mapa inženýrských sítí (dwg.) – nutnost dále prověřit
- Seznam provozovatelů inženýrských sítí
- Koncepční studie (Babka, Kostková, 2025)
- Ideová studie (Sendler, Radilová, 2013)
- Projektová dokumentace „Živá zahrada“ (Zahrada Olomouc, 2023)
- Podrobný popis předmětné lokality a podklad pro zpracování zadání (Babka, 2025)
- Soubor historických fotografií
- Projektová dokumentace „Oplocení Korunní pevnůstky“

Zadání vzniklo ve spolupráci Ing. Václava Babky, odboru kanceláře architekta města a odboru městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu města Olomouc