

# SMLOUVA O DÍLO

číslo: .....0726040090.....

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku, mezi smluvními stranami

**Statutární město Brno, městská část Brno-jih**  
Mariánské nám. 152/13, 617 00 Brno  
zastoupená starostou Ing. Davidem Grundem  
IČ: 449 92 785

(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

**Gartensta Plus s.r.o.**  
Za zastávkou 578/21, 111 01 Praha 10  
zastoupená jednatelem Mgr. Jakubem Staškem  
IČ: 26689472 DIČ: CZ26689472

(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

takto:

## **I. Předmět smlouvy**

1.1 Zhotovitel provede pro objednatele tyto práce:

provedení projekčních prací v rámci investiční akce: „**Revitalizace sportovního areálu při ulici Černovická**“ - PD dle výzvy k podání nabídek a této smlouvy, v souladu s nabídkou zhotovitele, doloženou ve výběrovém řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s výše uvedeným názvem akce (dále jen „nabídka“), která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2 Zhotovitel se zavazuje provést předmět smlouvy dle bodu 1.1 vlastním jménem, na vlastní zodpovědnost a ve sjednané době. Zhotovitel zároveň prohlašuje, že je k tomuto účelu osobou odborně způsobilou a zavazuje se k řádnému a bezvadnému provedení díla dle této smlouvy.

## **II. Doba plnění**

2.1 Zahájení plnění: po nabytí účinnosti smlouvy o dílo.

2.2 Průběh plnění: dle smlouvy o dílo a harmonogramu (viz příloha smlouvy).

### III. Cena za zhotovení díla

3.1 Za provedení díla se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli celkovou cenu:

..... 504 628,10 .....Kč bez DPH  
..... 105 971,90 .....Kč DPH  
..... 610 600 .....Kč vč. DPH

3.2 Dílčí fakturace po dokončení jednotlivých etap projekčních prací:

1. Koncept studie	..... 22 000	..... Kč vč. DPH
2. Čistopis studie	..... 18 000	..... Kč vč. DPH
3. Dokumentace pro povolení záměru	..... 254 100	..... Kč vč. DPH
4. Inženýrská činnost k povolení záměru	..... 24 200	..... Kč vč. DPH
5. Dokumentace pro provádění stavby	..... 292 300	..... Kč vč. DPH

3.3 Cena za dílo je cenou pevnou, tj. zaručenou ve smyslu ustanovení § 2620 Občanského zákoníku. Zhotovitel tak není oprávněn žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo smluvními stranami předpokládáno.

### IV. Platební podmínky

- 4.1 Úhrada ceny za dokončení jednotlivých etap projektu provedena bezhotovostně na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu (faktury).
- 4.3 Veškeré faktury jsou splatné do 14 dnů od doručení objednateli, přičemž faktura zhotovitele bude mít náležitosti daňového dokladu podle platného zákona o dani z přidané hodnoty, tj. bude obsahovat identifikační údaje objednatele, označení smlouvy, identifikační údaje zhotovitele s uvedením identifikačního čísla a daňového identifikačního čísla, celkovou částku faktury s připočtením daně z přidané hodnoty.

### V. Odpovědnost za vady

- 5.1 Zhotovitel odpovídá za vady díla, které se projeví do 60 měsíců od řádného převzetí díla objednatelem. Vadou se rozumí zejména nesoulad díla s touto smlouvou, s platnými právními předpisy, příslušnými technickými a odbornými normami nebo se zadáním objednatele, jenž znemožňuje řádné užití díla pro sjednaný účel.
- 5.2 Objednatel uplatní vadu písemně bez zbytečného odkladu po jejím zjištění; oznámení musí obsahovat popis vady a dobu jejího zjištění.
- 5.3 Primární povinností zhotovitele je vadu **bezplatně odstranit** (oprava / úprava dokumentace) v přiměřené lhůtě, poskytnuté objednatelem (zpravidla 10 dnů). Nelze-li vadu odstranit, nebo pokud zhotovitel v přiměřené lhůtě vadu neodstraní, má objednatel právo na přiměřenou slevu z díla či právo pověřit odstraněním vady jinou specializovanou osobu a náklady účtovat zhotoviteli.

- 5.4 Uplatnění nároku na odstranění vady nebo slevu nezavazuje objednatele práva žádat náhradu škody, pokud škoda přesahuje rámec opravy nebo slevy. Zhotovitel však odpovídá za škodu jen v rozsahu skutečně prokázané škody.
- 5.5 Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené změnou právních předpisů po odevzdání díla ani za vady vzniklé z vadných či neúplných podkladů poskytnutých objednatelem. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli včasné a úplné podklady pro provedení díla. Pokud má zhotovitel zato, že podklady či instrukce poskytnuté objednatelem jsou vadné, má povinnost bezodkladně po takovém zjištění na toto objednatele písemně upozornit.

## **VI. Předání a převzetí díla**

- 6.1 Dílo je pokládáno za provedené, bude-li řádně a bez vad vyhotoveno po jednotlivých dílčích etapách a předáno objednateli oproti předávacímu protokolu v době, kdy je k tomu zhotovitel povinen podle této smlouvy. Bude-li zhotovitel žádat předání díla s nedostatky, poznamenají se tyto nedostatky do protokolu vč. termínů jejich odstranění zhotovitelem. Do této doby není objednatel povinen dílo převzít, a to až do doby odstranění nedostatků uvedených v protokole.

## **VII. Smluvní pokuty**

- 7.1 V případě, že zhotovitel nedodá částí díla řádným způsobem, nebo v dohodnutém čase plnění dle harmonogramu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z dohodnuté dílčí ceny dle příslušné etapy projektu za každý i započatý den prodlení.
- 7.2 V případě, že objednatel neuhradí fakturu v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý i započatý den prodlení z dlužné částky.
- 7.3 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na náhradu vzniklé škody.

## **VIII. Ukončení smluvního vztahu**

- 8.1 Tento smluvní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.
- 8.2 V případě, že je zhotovitel s předáním předmětu smlouvy v prodlení delším než tři týdny nebo neodstraní zjištěné závady a nedostatky díla ani do dvou týdnů po stanoveném termínu, může objednatel od smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po písemném doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 8.3 Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku považují za podstatné porušení povinností, které druhou stranu opravňuje k odstoupení od smlouvy také:
- zrušení společnosti zhotovitele nebo zahájení insolvenčního řízení,
  - bezdůvodné přerušení prací zhotovitele, které trvá déle než 2 týdny.

## IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdrží objednatel, jeden zhotovitel.
- 9.2 Nedílnou součástí této smlouvy o dílo jsou tyto přílohy:
- nabídka zhotovitele ze zadávacího řízení veřejné zakázky
  - etapy projekčních prací a časový harmonogram
  - vymezení řešeného území
- 9.3 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny pouze písemně formou dodatku.
- 9.4 V otázkách touto smlouvou neupravených se smluvní vztah stran řídí příslušnými obecně závaznými platnými právními předpisy ČR, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 9.5 Na důkaz svého svobodného souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují smluvní strany níže svoje vlastnoruční podpisy.
- 9.6 Smlouva nabývá **platnosti** dnem podpisu smluvních stran a **účinnosti** dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Ke zveřejnění smlouvy se zavazuje objednatel.

Tato smlouva o dílo byla projednána a schválena na <sup>a</sup>... schůzi Rady MČ Brno-jih, konané dne 11.03.2026

V Brně, dne 17.03.2026

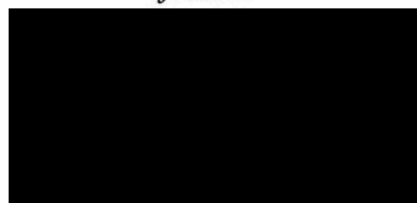


za objednatele  
**Ing. David Grund**  
starosta MČ Brno-jih

V Praze, dne 12.3.2026



za zhotovitele  
**Mgr. Jakub Stašek**  
jednatel



## **Příloha č. 1: Etapy projekčních prací a harmonogram**

### **1. Koncept studie**

- Zapracování požadavků zadavatele a analýza limitů území.
- Návrh dispozičního a funkčního řešení sportovišť, zázemí, mobiliáře a zeleně.

### **2. Čistopis studie**

- Finální podoba odsouhlaseného konceptu.
- **3D vizualizace:** Fotorealistické rendery (min. 5 pohledů) + situace.

### **3. Dokumentace pro povolení záměru**

- dokumentace pro vydání povolení stavby
- Včetně všech profesních částí (elektro, voda, kanalizace, osvětlení sportovišť).
- Položkový rozpočet a výkaz výměr pro výběr zhotovitele stavby

### **4. Inženýrská činnost k povolení záměru**

- Zajištění všech potřebných vyjádření dotčených orgánů (DOSS) a správců sítí.
- Podání žádosti a zastupování investora až do vydání povolení záměru a jeho nabytí právní moc

### **5. Dokumentace pro provádění stavby**

- dokumentace pro výběr zhotovitele a provádění stavby
- Položkový rozpočet a výkaz výměr pro výběr zhotovitele stavby

### **Podklady k předání (poskytnuté objednatelem)**

- Geodetické zaměření (polohopis, výškopis).
- zpráva z kamerového průzkumu dešťové kanalizace.
- Sondy skladby stávajících povrchů.
- Inventarizace dřevin.

### **Požadavky časového harmonogramu:**

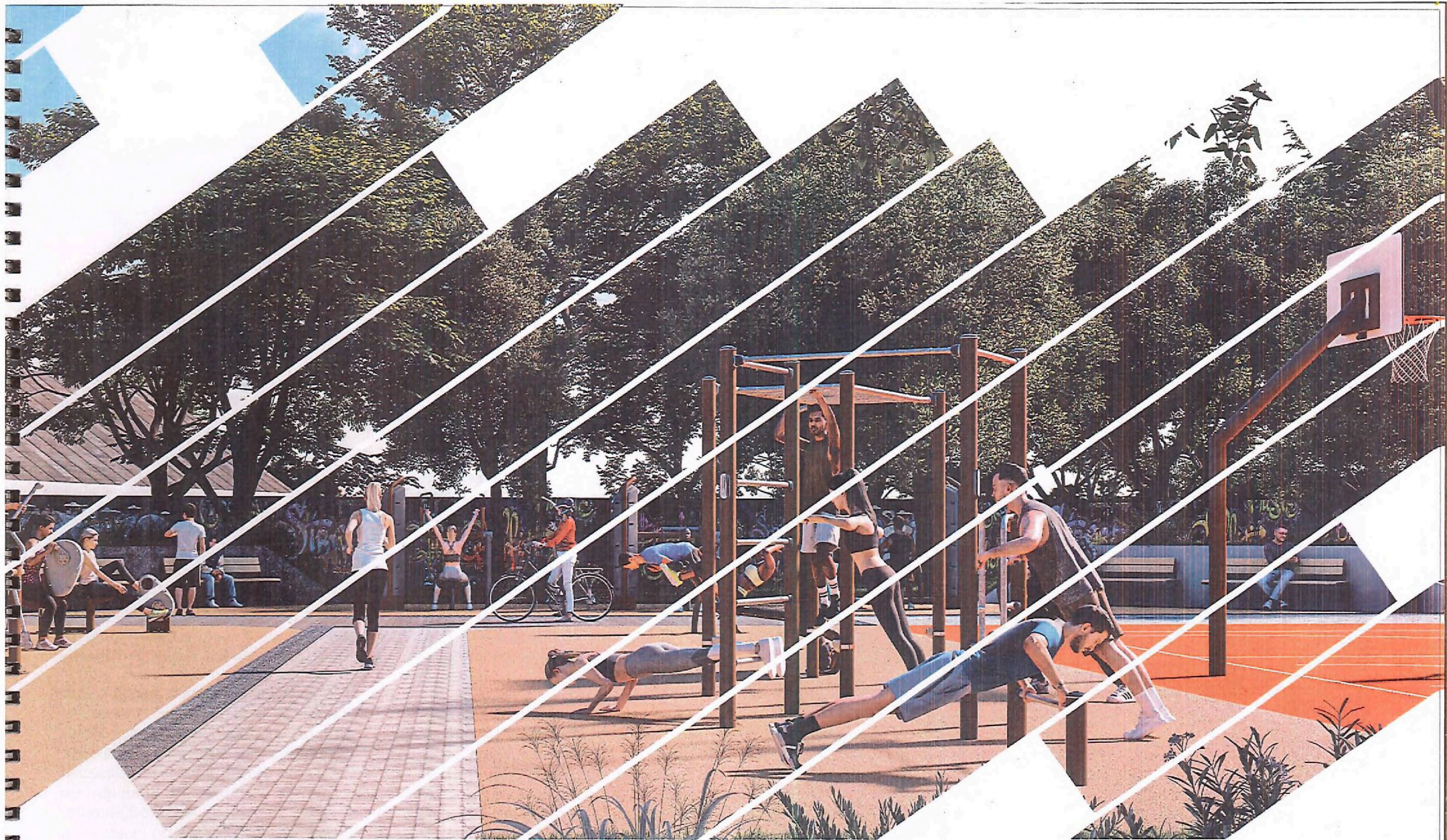
<b>Fáze projektu</b>	<b>Termín dokončení</b>
<b>Koncept studie</b>	do 3 týdnů od nabytí účinnosti smlouvy
<b>Čistopis studie</b>	do 5 týdnů od odsouhlasení konceptu
<b>Dokumentace pro povolení záměru</b>	do 4 týdnů od schválení studie
<b>Inženýrská činnost + podání žádosti o povolení záměru</b>	do 6 týdnů od dokončení dokumentace pro povolení záměru
<b>Dokumentace pro provádění stavby</b>	do 2 týdnů od vydání povolení stavby



0 50 m 100 m

1 : 2 377

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



## REVITALIZACE SPORTOVNÍHO AREÁLU PŘI ULICI ČERNOVICKÁ

BRNO – JIH

KLIENT  
DATUM

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-JIH  
ÚNOR 2026

## CHARAKTER LOKALITY

Sportovní areál při ulici Černovická se nachází v jižní části statutárního města Brno. Samotná lokalita spadá pod městskou část Komárov, která se nachází v jižní části města Brna a tvoří součást správního obvodu Brno-jih. Komárov byl původně samostatnou obcí, která byla začleněna do města Brna začátkem 20. století, a jeho charakter je formován historií industriálního rozvoje, panelovou rezidenční výstavbou a silniční infrastrukturou. Areál se nachází v bezprostřední blízkosti stávajících frekventovaných komunikací a stávající zástavby, která zahrnuje obytné domy, dílenské provozy a průmyslové objekty. Tento kontext výrazně ovlivňuje charakter prostoru – jedná se o hranici mezi urbanizovanou strukturou městské části a přilehlou industriální zónou.

Stávající sportovní plocha představuje monofunkční asfaltový prostor s několika basketbalovými koši a staršími skate prvky, které jsou postupně opouštěny. Jednotná asfaltová plocha bez výrazných prostorových členění postrádá jasnou hierarchii pohybu, strukturu a pobytové kvality, přestože místo aktivně využívají místní obyvatelé pro sport i volný čas. Zeleň je přítomna pouze okrajově, a prostor předává spíše „technický“ než „pobytový“ pocit.

Charakter tohoto území je navíc ovlivněn intenzivní infrastrukturou v okolí – především silniční dopravou, průmyslovými funkcemi a přilehlými plochami s kvalitami, které nejsou v bezprostředním vztahu k rekreačním aktivitám. Tento kontext vytváří potenciál pro výraznou pozitivní proměnu prostřednictvím revitalizace, která dokáže posílit veřejný prostor, strukturovat jeho funkce a zkvalitnit pobytové i pohybové zkušenosti uživatelů.



## KONCEPČNÍ PRINCIP NÁVRHU

### Vedení cest - napojení na okolí

Hlavní vstup z ulice Černovická je zachován jako primární přístup i servisní trasa. Paralelně je navržena nová pěší komunikace kombinující probarvený asfalt a mlat, která vytváří komfortnější a bezpečnější pohyb podél jižní hrany území.

Západním směrem je areál nově propojen se základní školou mlátovou cestou vedenou přes vstup do psího hřiště. Revitalizovaná severní trasa podél stromové aleje doplňuje síť propojení a umožňuje přirozený přístup ze sídliště. Vzniká tak čitelná a logicky provázaná síť cest.

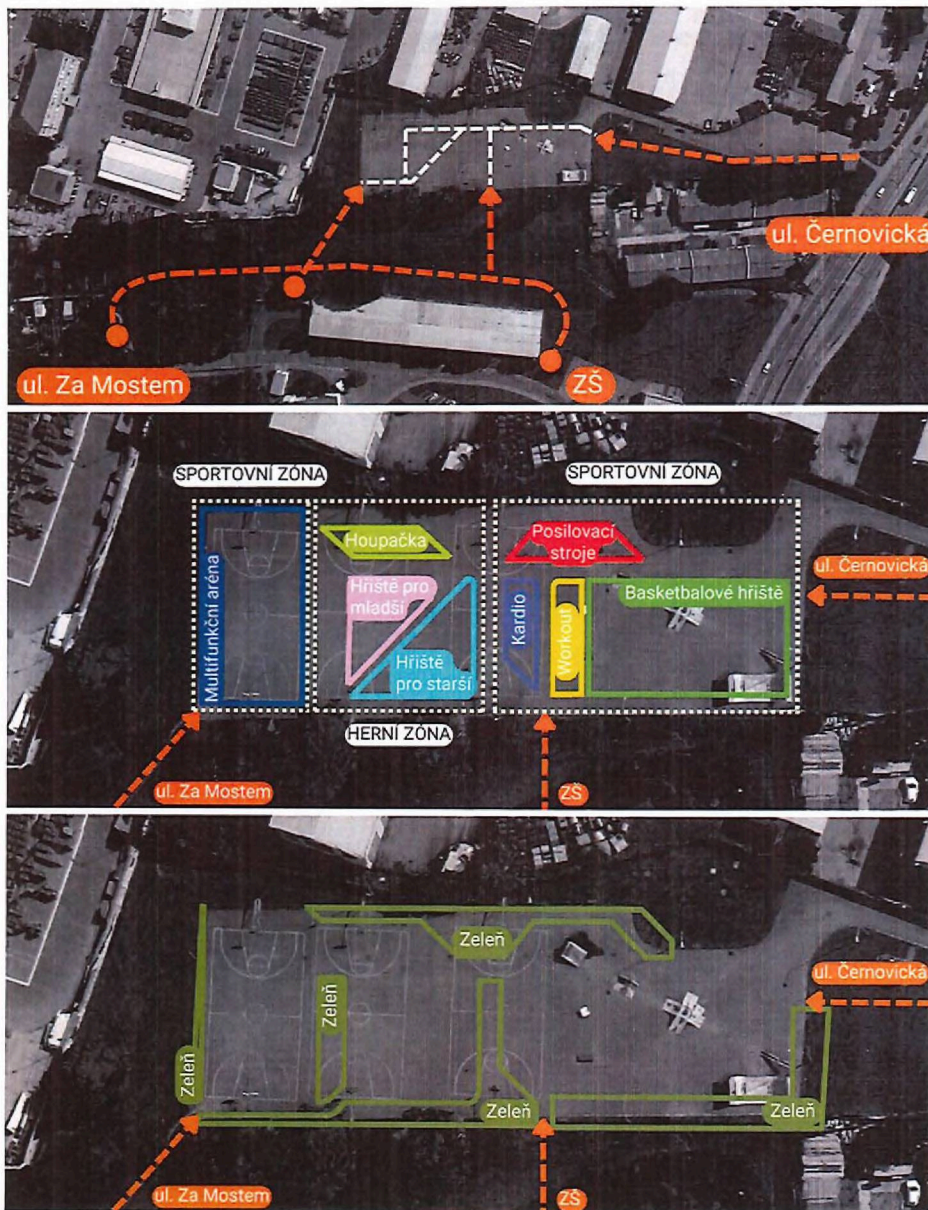
### Funkční členění prostoru

Území je rozděleno do jasně definovaných zón: multifunkční sportovní aréna, herní plochy pro různé věkové skupiny, dynamická zóna se street basketbalem, cardio a workout část a klidová bytová zóna.

Rozdělení umožňuje paralelní využívání prostoru bez vzájemných kolizí a podporuje multigenerační charakter areálu.

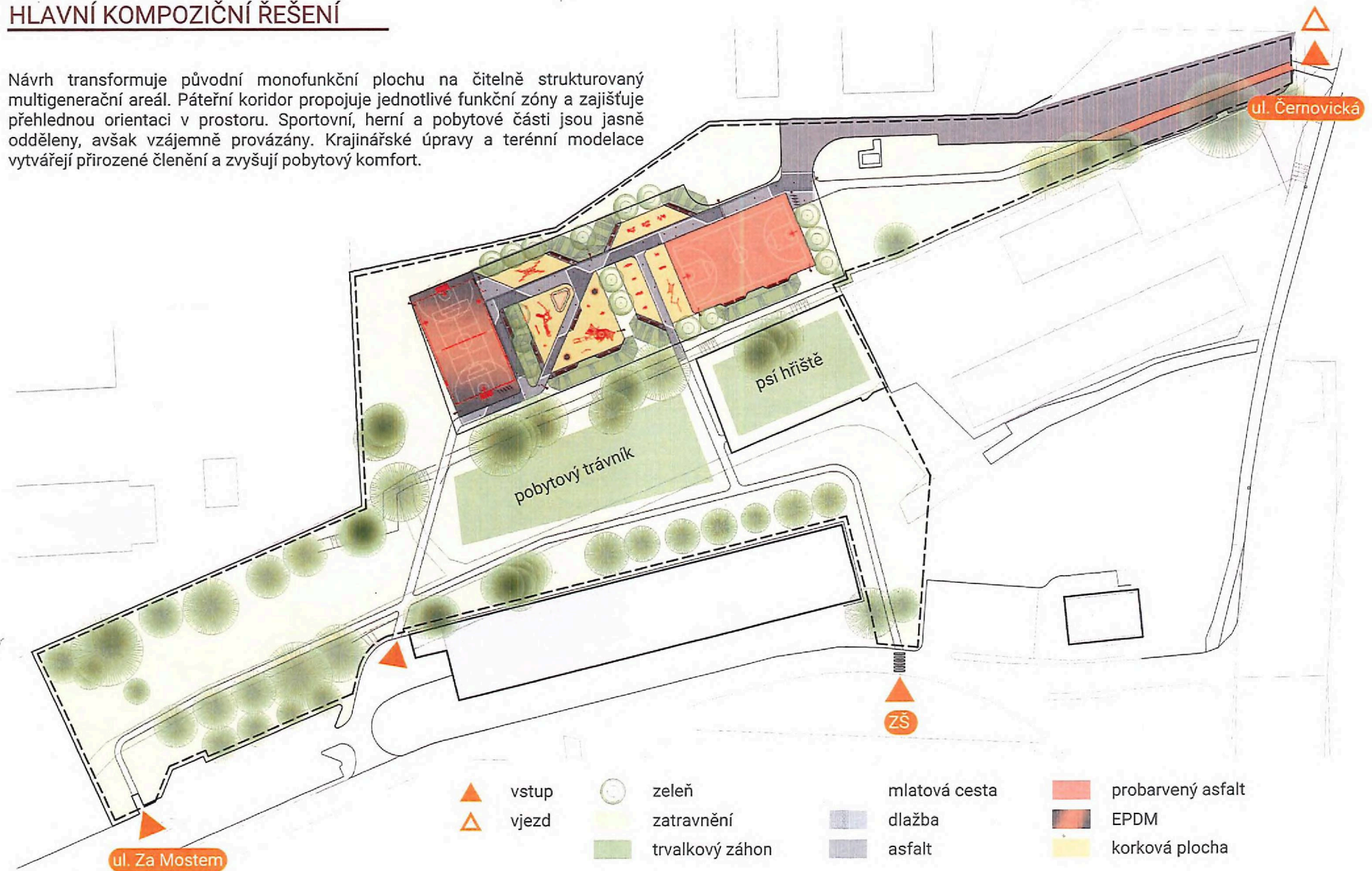
### Zeleň a terénní úpravy

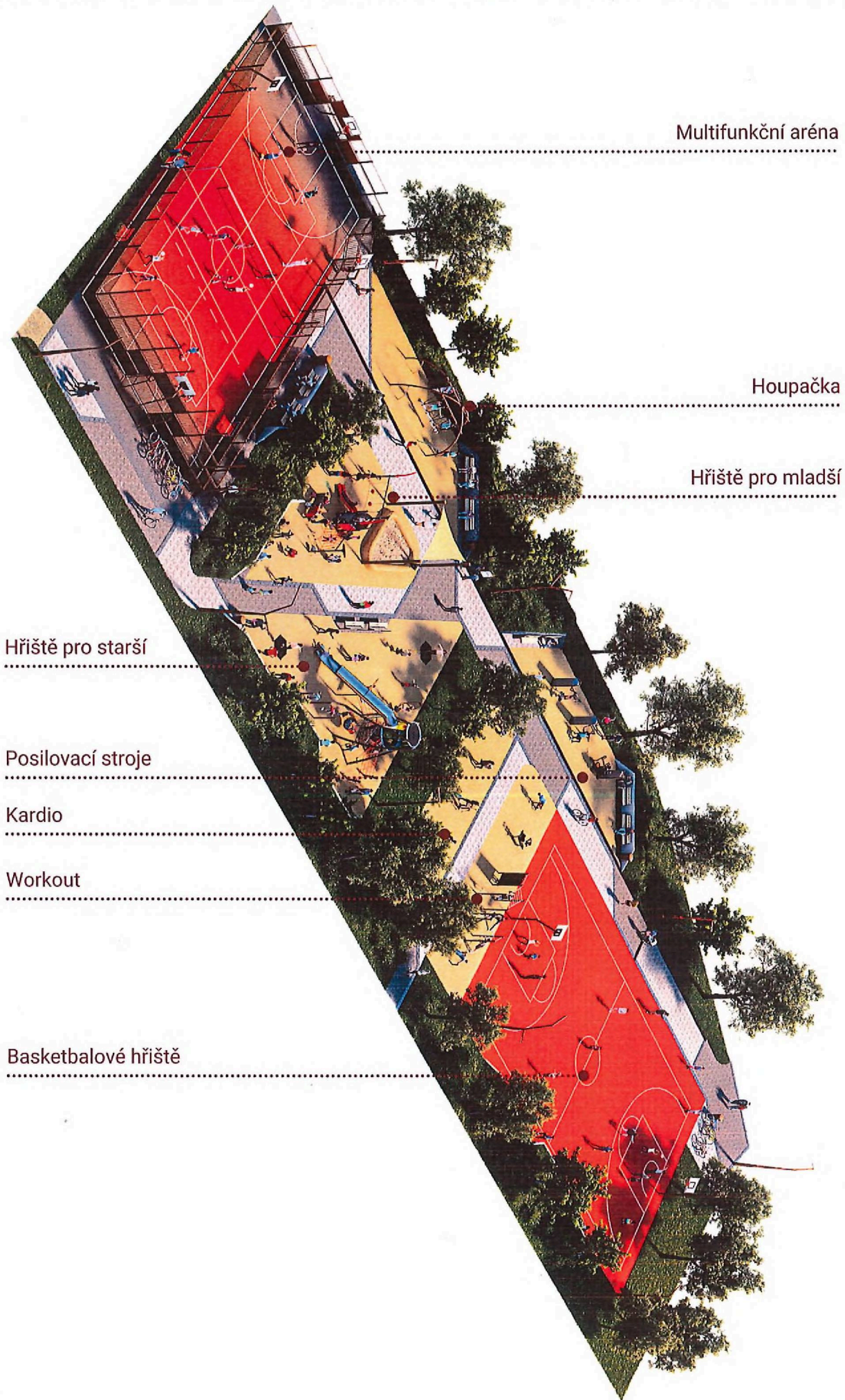
Součástí návrhu je nová výsadba stromů, která vymezuje prostor, vytváří přirozený stín a posiluje krajinářský rámeček areálu. Terénní modelace doplněná výsadbou trvalek a okrasných travin přináší jemné prostorové členění a vizuální dynamiku. Druhá skladba je navržena s ohledem na odolnost a minimalizaci nároků na údržbu.



## HLAVNÍ KOMPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Návrh transformuje původní monofunkční plochu na čitelně strukturovaný multigenerační areál. Páteční koridor propojuje jednotlivé funkční zóny a zajišťuje přehlednou orientaci v prostoru. Sportovní, herní a pobytové části jsou jasně odděleny, avšak vzájemně provázány. Krajinářské úpravy a terénní modelace vytvářejí přirozené členění a zvyšují pobytový komfort.





Multifunkční aréna

Houpačka

Hřiště pro mladší

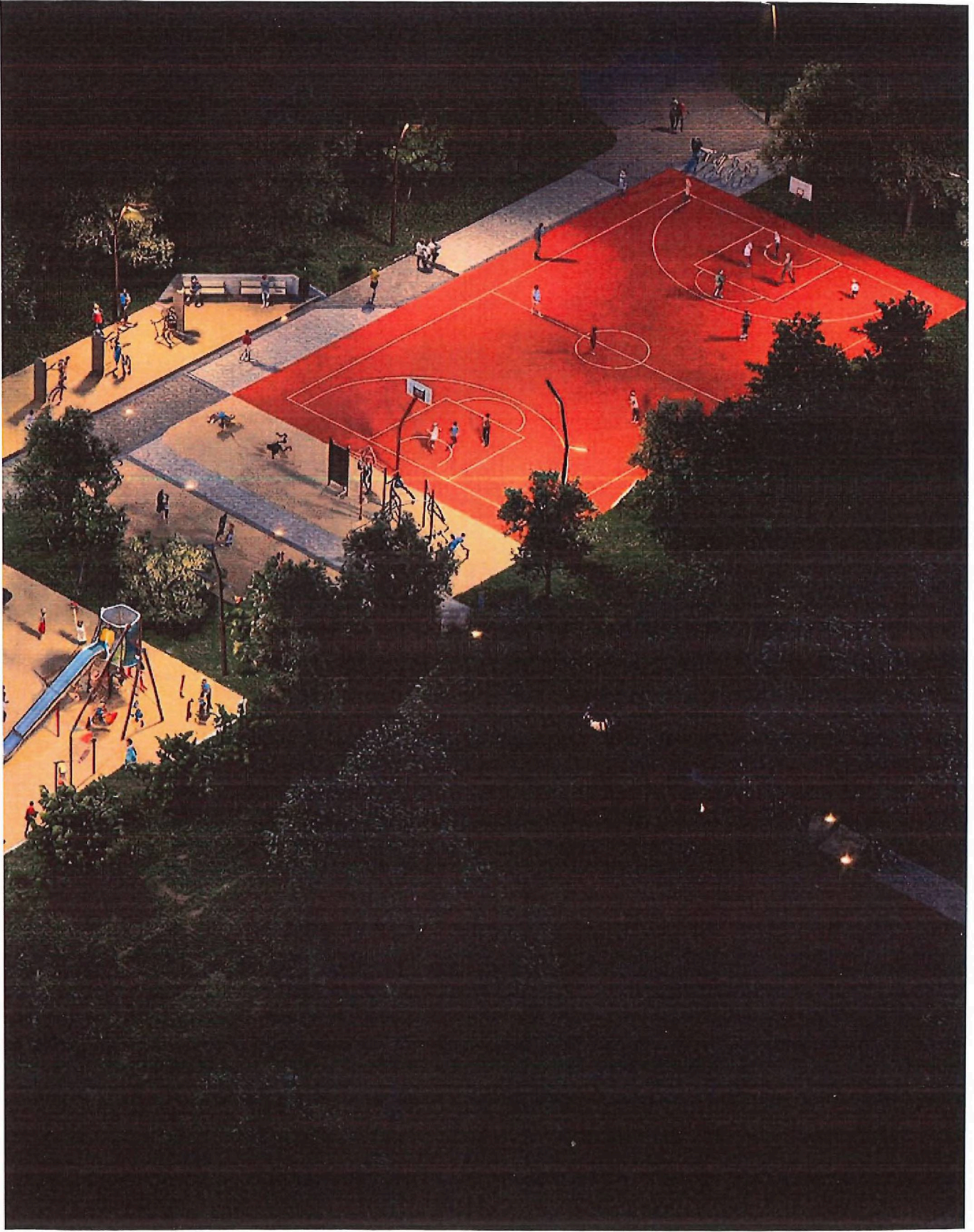
Hřiště pro starší

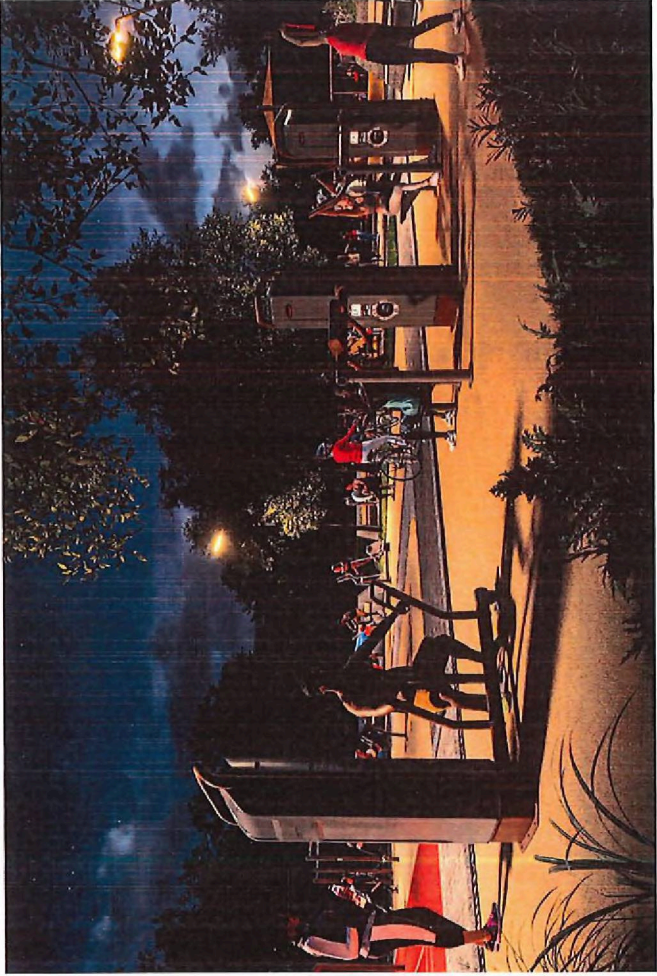
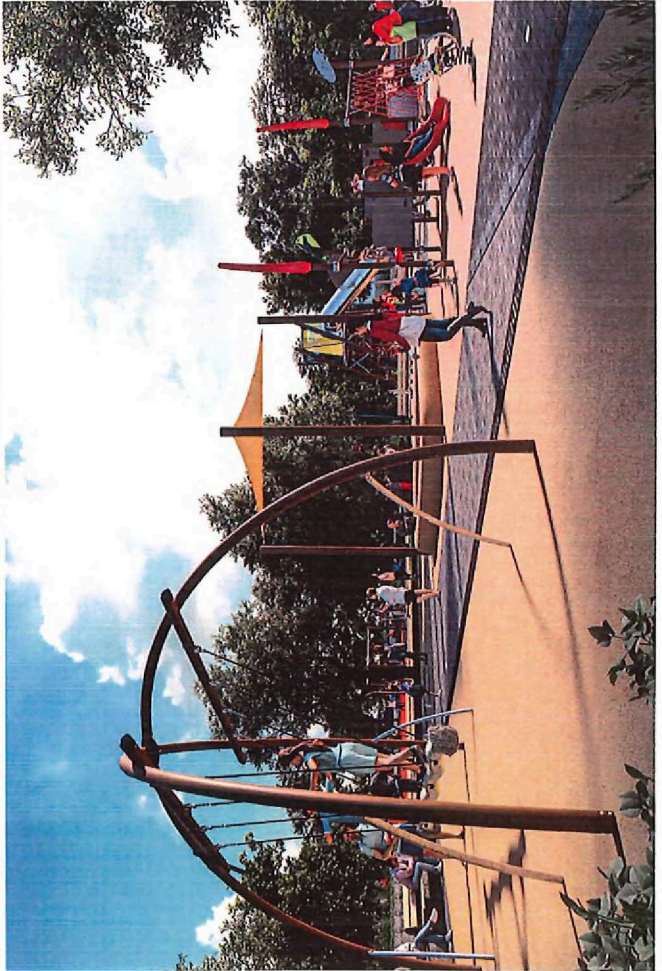
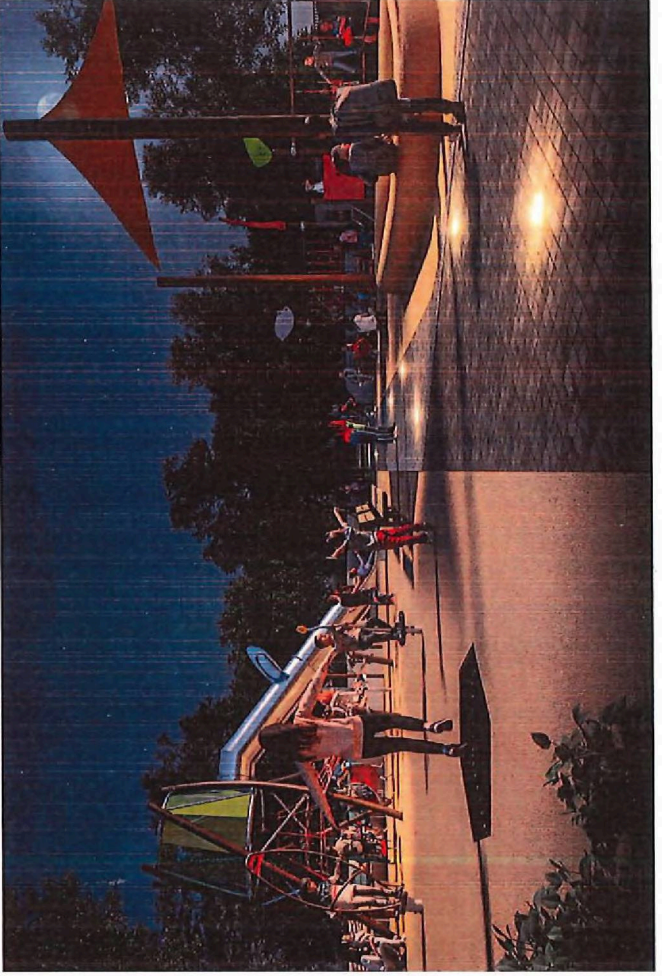
Posilovací stroje

Kardio

Workout

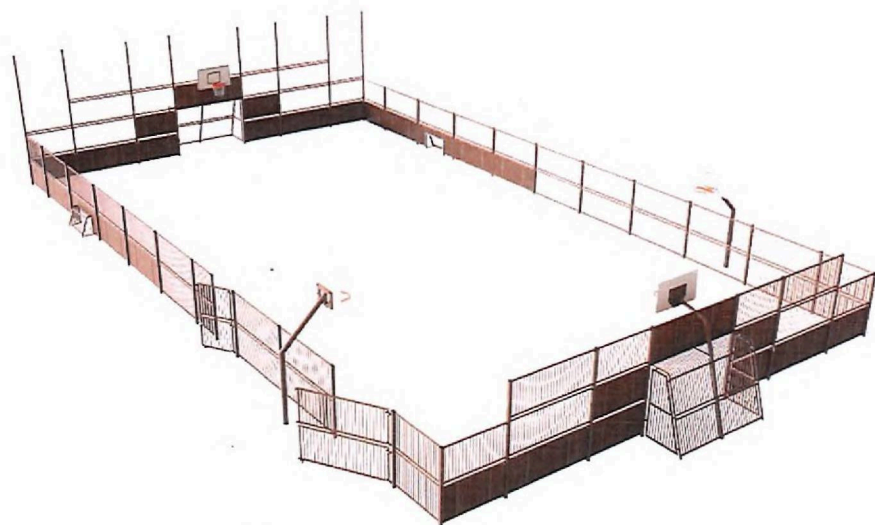
Basketbalové hřiště



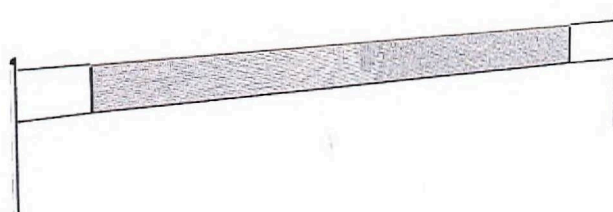
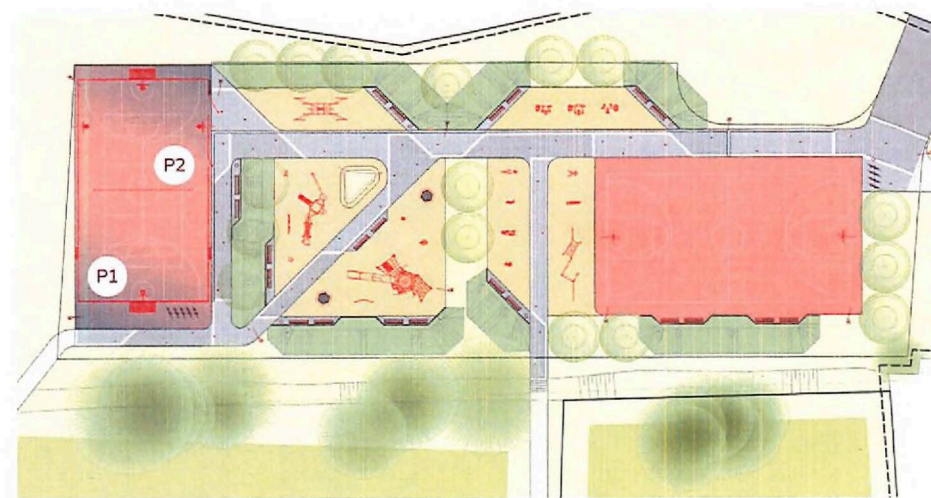


## JEDNOTLIVÉ FUNKČNÍ ZÓNY

### MULTIFUNKČNÍ ARÉNA



P1 Multifunkční aréna



P2 Odnímatelné sloupky pro volejbal/nohejbal

Multifunkční aréna tvoří aktivní jádro celého areálu. Je koncipována jako variabilní sportovní platforma umožňující paralelní využití více skupinami současně. Kompozice herních prvků podporuje flexibilitu – kratší strany jsou osazeny brankami 3 × 2 m s integrovanými basketbalovými koši, podélné hrany umožňují hru florbalu či malého fotbalu 3 na 3, zatímco druhá polovina plochy funguje jako samostatné basketbalové hřiště.

Povrch arény je navržen z EPDM, který zajišťuje komfortní herní vlastnosti, bezpečnost při dopadu a dlouhodobou odolnost při intenzivním využívání. Materiál zároveň umožňuje barevné členění plochy a podtrhuje dynamický charakter prostoru.

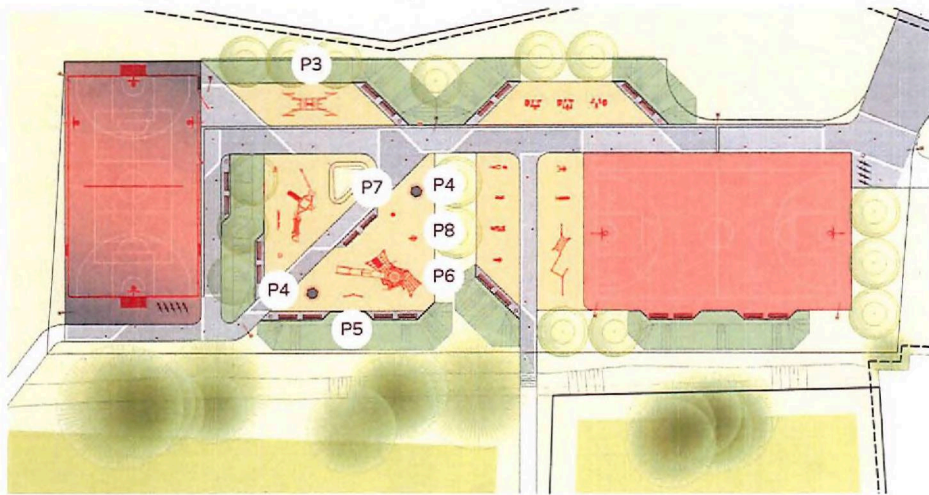
Aréna je doplněna systémem odnímatelných sloupků pro volejbal, nohejbal či badminton, čímž se její využití přirozeně rozšiřuje bez zásahu do základní konstrukce.

Konstrukční řešení kombinuje ocelovou strukturu s HDPE panely a šprušlovou výplní. Plné panely tlumí hluk při nárazu míče a zároveň vizuálně stabilizují prostor. Hnědé barevné provedení navazuje na industriální charakter lokality a sjednocuje arénu s celkovou materiálovou koncepcí návrhu. Dva vstupy – standardní branka a širší servisní brána – zajišťují komfortní provoz i údržbu.

## KONCEPČNÍ PRINCIP NÁVRHU

HŘIŠTĚ PRO STARŠÍ + HOUPAČKA

6 - 15 let



P4 Zemní trampolína



P3 Rámová houpačka



P8 Točidlo



P7 Točidlo



P6 Herní věž se skluzavkou



P5 Zemní trampolína

Dominantou prostoru je výrazná herní věž s tubusovou skluzavkou, lanovou sítí a dichronickými panely, které reagují na sluneční světlo a vytvářejí proměnlivý barevný efekt. Konstrukce podporuje lezení, balancování i sociální interakci napříč výškovými úrovněmi a vytváří silný vizuální akcent celé zóny. Rozdělení věkových kategorií minimalizuje kolize a zvyšuje bezpečnost provozu.

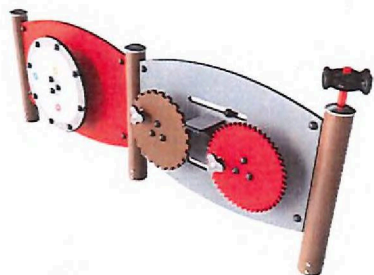
Prostor doplňují dvě zemní trampolíny, rotační prvky, hrazda a velkorysá rámová houpačka s kokosovým lanem typu „beranidlo“, která podporuje společnou hru a dynamický pohyb.

Barevnost je sjednocena do hnědé konstrukce s červeným lanovým. Dopadová plocha z přírodního korku zajišťuje bezpečnost, přirozený vzhled, nižší přehřívání a ekologický charakter prostoru.

## JEDNOTLIVÉ FUNKČNÍ ZÓNY

HŘIŠTĚ PRO MLADŠÍ

1 - 6 let



P10 Herní panel



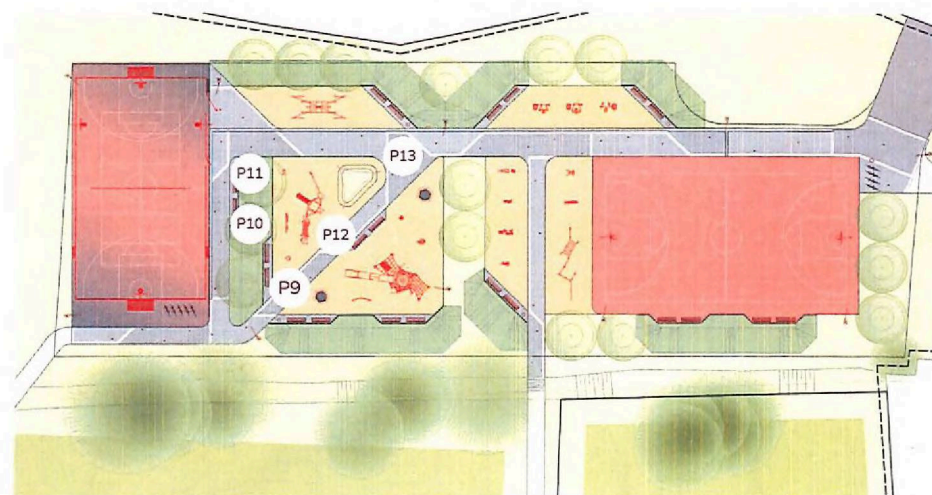
P9 Točidlo



P11 Pružinové houpadlo



P12 Lanová sestava se skluzavkou



P13 Pískoviště se stínící konstrukcí

Tato část je navržena jako bezpečný a přehledný prostor pro nejmenší návštěvníky. Dominantním prvkem je lanová prolézačka se skluzavkou, která podporuje první výškové výzvy, koordinaci a rozvoj základních pohybových dovedností. Rozdělení věkových kategorií minimalizuje kolize a zvyšuje bezpečnost provozu.

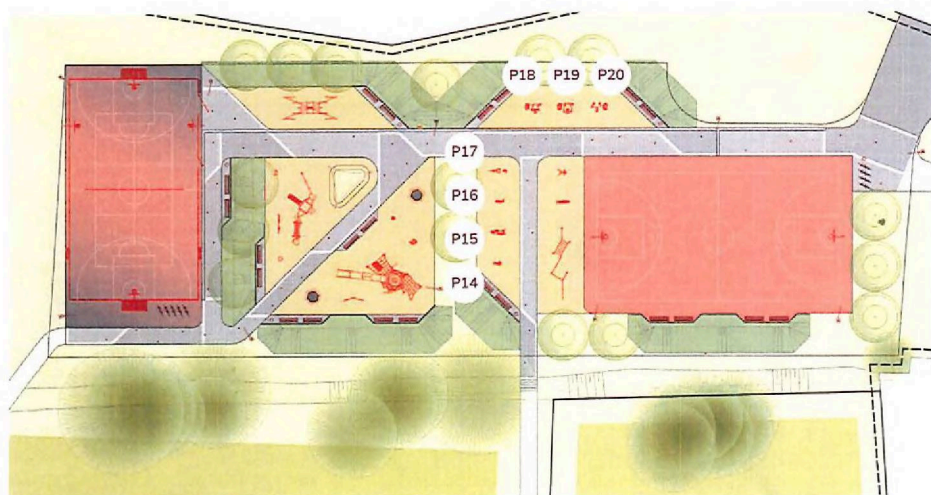
Druhým klíčovým prvkem je pískoviště integrované do korkové dopadové plochy. Obvod je modelován jako měkký val ze stejného materiálu, který udrží písek uvnitř, zároveň však plynule navazuje na okolní povrch a vytváří kompaktní, jednotný celek. Nad pískovištěm je navržena stínící plachta pro zvýšení komfortu během letních měsíců.

Doplňkové prvky tvoří herní panel pro rozvoj jemné motoriky, pružinové houpadlo a rotační točidlo, které rozšiřují nabídku aktivit o balanční, houpavý a manipulační pohyb.

## KONCEPČNÍ PRINCIP NÁVRHU

### KARDIO ZÓNA A POSILOVACÍ STROJE

13 + let



P20 Silový stroj tlaky na prsa



P19 Silový stroj tlaky na prsa



P18 Silový stroj na stahy



P15 Kardio orbitrek



P14 Kardio kolo



P16 Kardio ruční kolo



P17 Kardio lehokolo

Tato část areálu je koncipována jako otevřená fitness zóna pro široké spektrum uživatelů – od aktivních sportovců po seniory. Kardio stroje (kolo, lehokolo, ruční kolo a orbitrek) umožňují plynulé a bezpečné cvičení s nastavitelnou magnetickou zátěží v několika úrovních odporu možnosti regulace intenzity jsou vhodné jak pro rehabilitační a kondiční trénink, tak i pro pravidelné cvičení seniorů.

Navazující silová část obsahuje stroje na stahy, tlaky na prsa a horizontální přitahy, které umožňují komplexní trénink horní poloviny těla s možností nastavení odporu. Všechny prvky jsou barevně sjednoceny do hnědého odstínu dle celkového konceptu areálu a jsou umístěny na dopadové ploše z korku, který je příjemný na došlap, tlumí vibrace a přispívá k bezpečnému a komfortnímu užívání prostoru.

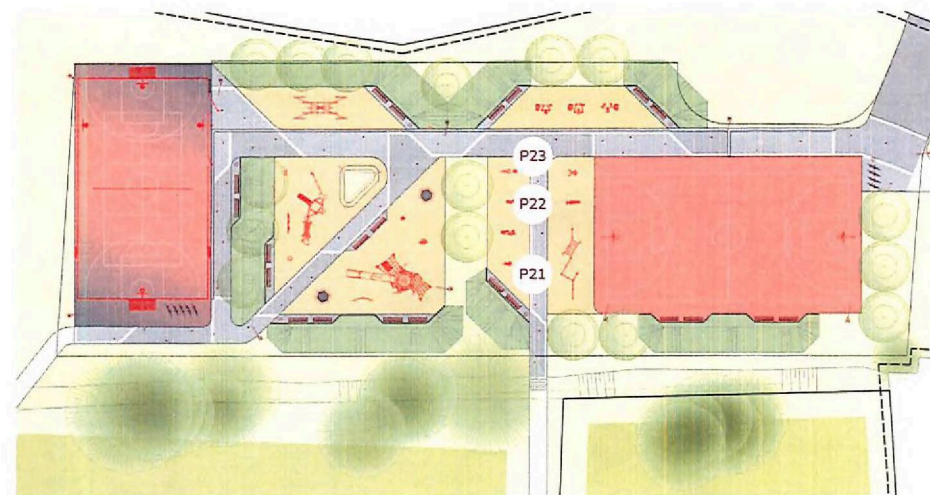
## JEDNOTLIVÉ FUNKČNÍ ZÓNY

### WORKOUT A BASKETBALOVÉ HŘIŠTĚ

13+ let



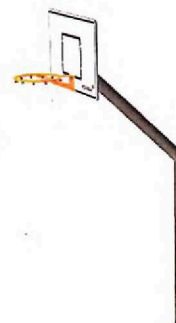
P21 Workoutová sestava



P22 Lavice na sedy lehy



P23 Lavice posilování zad



P24 Basketbalové koše

Tato část areálu je zaměřena na intenzivní pohyb a trénink s vlastní vahou. Dominantou je workoutová sestava umožňující široké spektrum cviků v rámci kalisteniky – hrazdy v různých výškách, žebřiny a další prvky pro komplexní posilování. Součástí je digitální časovač, který umožňuje intervalový či kruhový trénink. Zónu doplňují dvě lavice – jedna pro posilování spodní části zad a jedna pro sedy-lehy. Povrch pod prvky je z korku, který zajišťuje bezpečný došlap a komfort při cvičení.

Navazující basketbalové hřiště ponechává tradiční sportovní funkci místa a přirozeně navazuje na jeho historii. Hřiště má oficiální rozměry a je navrženo s červeným probarveným asfaltovým povrchem. Prostor je doplněn o střídačky, které definují jeho hranu a symbolicky uzavírají celý sportovní segment areálu.

## JEDNOTÍČÍ PRVKY PROSTORU

### MOBILIÁŘ A VYBAVENÍ



Stojan na kolo



Lavička



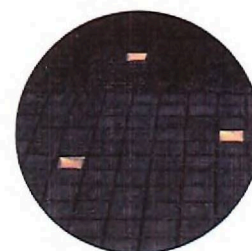
Odpadkový koš



Držák na volejbalové sloupky



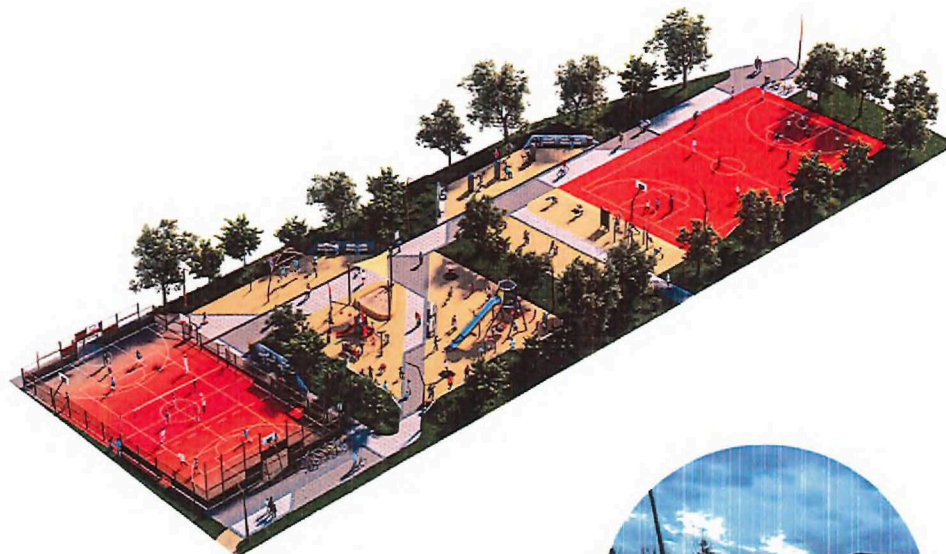
Návštěvní cedule



Solární kameny



Lampa osvětlení



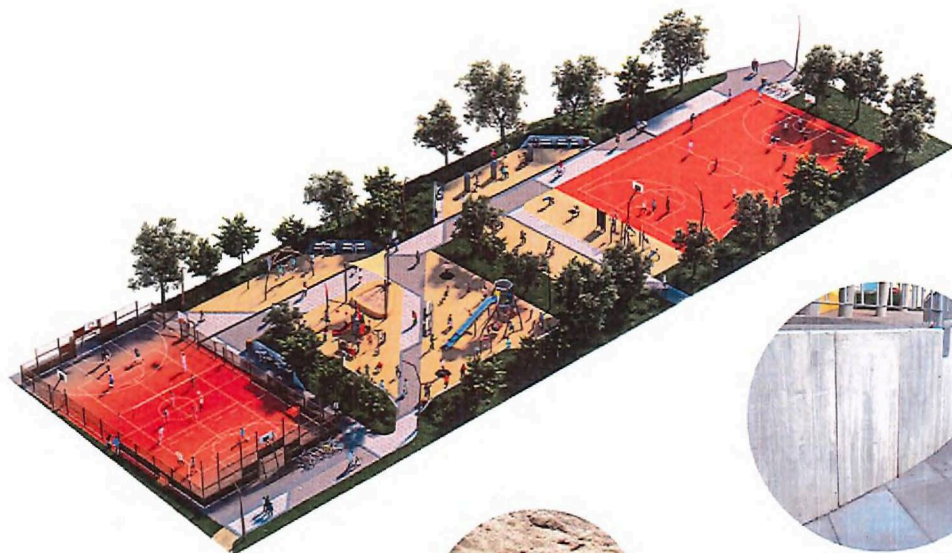
Součástí návrhu je komplexní řešení mobiliáře, který sjednocuje celý areál a podporuje jeho každodenní užívání. Lavičky s opěrkou jsou umístěny v návaznosti na jednotlivé zóny tak, aby umožňovaly komfortní pobyt rodičům, doprovodu i sportovcům. Stojany na kola podporují udržitelnou dopravu a přirozené využívání prostoru místními obyvateli i návštěvníky ze školy. Odpadkové koše jsou rozmístěny strategicky tak, aby přispívaly k čistotě a dlouhodobé kvalitě prostředí.

Funkční detaily, jako jsou stojany na volejbalové sloupky, jsou integrovány nenápadně a přirozeně navazují na sportovní plochy. Osvětlení je řešeno kombinací klasických lamp a solárních světel integrovaných do dlažby, která zvyšují bezpečnost a orientaci v prostoru bez nadměrného vizuálního zatížení.

Veškerý mobiliář je barevně sladěn do jednotného konceptu (hnědé tóny konstrukcí a přírodní akcenty), čímž dotváří celkovou identitu areálu. Nepůsobí jako samostatné prvky, ale jako ucelený systém, který podporuje funkčnost, přehlednost a vizuální kvalitu celého revitalizovaného prostoru. Mobiliář zároveň pomáhá definovat jednotlivé hrany prostoru a přirozeně usměrňuje pohyb uživatelů.

## JEDNOTIČÍ PRVKY PROSTORU

### PLOCHY A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ



Barevný asfalt



Písek



Mlat



Opěrná zeď



Dlažba



Korek



Trvalkové záhony



EPDM

Materiálové řešení je navrženo jako vyvážená kombinace odolných sportovních povrchů a přírodních prvků. Hlavní komunikační plochy tvoří dlažba z kostek 100×100 mm v přírodní šedé a antracitové barvě, doplněná betonovou dlažbou 600×300 mm v bílé barvě pro zvýraznění vybraných tras a detailů.

Sportovní části pracují s probarveným červeným asfaltem a polyuretanovou EPDM plochou, včetně lajnování formou nástřiku. Dopadové plochy herních a fitness prvků jsou z korku, který zajišťuje bezpečnost a komfort. Pískové plochy jsou přirozeně ohraničeny ocelovou pásovinou, která definuje tvar a zabraňuje rozplavování materiálu.

Klidnější části území tvoří mlatové cesty, travnaté plochy a trvalkové záhony s okrasnými travinami, které změkčují celkový výraz areálu. Celek tak působí materiálově sjednoceně, funkčně přehledně a zároveň vizuálně vyváženě mezi sportovním a krajinářským charakterem prostoru. Volba materiálů zohledňuje dlouhodobou životnost, snadnou údržbu a odolnost vůči intenzivnímu užívání.

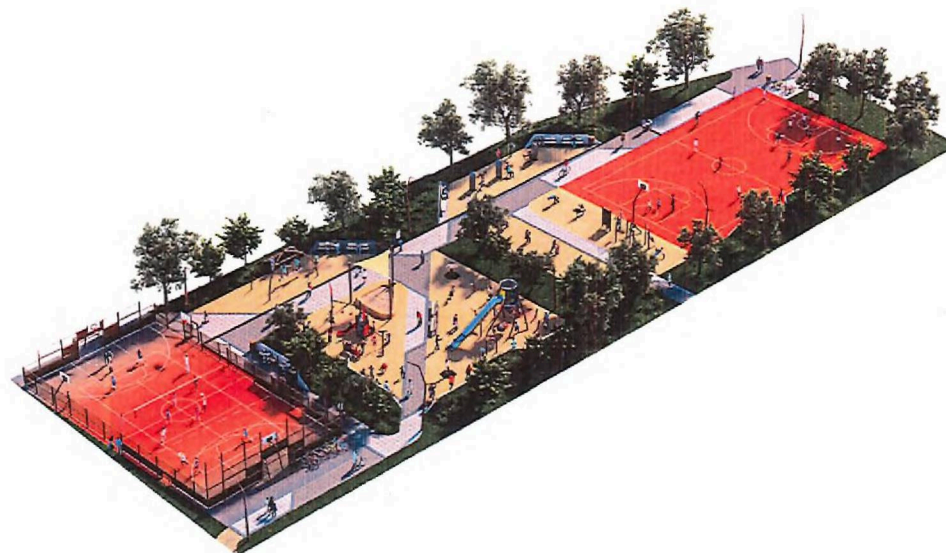
## UDRŽITELNOST A PROVOZNÍ EFEKTIVITA

Návrh revitalizace pracuje s principem maximálního využití stávajících konstrukčních vrstev tam, kde to jejich technický stav umožňuje. Plochy s kvalitním podkladem nejsou zbytečně odstraňovány, ale lokálně vyspraveny a opatřeny novou finální vrstvou. Tento přístup snižuje investiční náročnost i environmentální dopad realizace.

Volba materiálů zohledňuje dlouhodobou životnost, nízké nároky na údržbu a odolnost vůči intenzivnímu užívání. Kombinace probarveného asfaltu, EPDM povrchu a korkových dopadových ploch zajišťuje vysokou funkčnost při minimalizaci budoucích provozních nákladů.

Krajinářské řešení podporuje mikroklimatickou stabilitu území. Nová výsadba stromů přináší stínění a snižuje přehřívání zpevněných ploch. Mlatové komunikace umožňují částečné vsakování srážkové vody a přispívají k přirozenému vodnímu režimu území.

Instalace solárních světel integrovaných do dlažby doplňuje klasické osvětlení a podporuje energeticky úsporný provoz areálu.



## TECHNICKÉ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

Návrh respektuje stávající systém odvodnění a technickou infrastrukturu území. Hlavní komunikační koridor je veden v návaznosti na trasu stávající kanalizace dešťových vod, přičemž je doplněn liniovým odvodňovacím žlabem po celé délce páteřní osy.

Sportovní plochy jsou navrženy s minimálními zásahy do podkladních vrstev. Tam, kde to stav umožňuje, je uvažováno s lokální sanací a aplikací nové nášlapné vrstvy místo kompletní výměny konstrukce.

Prostorové členění zároveň umožňuje etapizaci realizace bez zásadního omezení provozu areálu.

Návrh je koncipován tak, aby následné stupně dokumentace (DSP, DPS) mohly vycházet přímo z této studie bez nutnosti zásadních dispozičních změn.

## JEDNOTIČÍ PRVKY PROSTORU

Revitalizovaný areál je koncipován jako dlouhodobě udržitelný veřejný prostor s multigeneračním využitím. Jasně prostorové členění umožňuje současné využívání různými věkovými skupinami bez vzájemného konfliktu.

Sportovní, herní i pobytové části jsou navrženy tak, aby podporovaly přirozené setkávání, komunitní život a aktivní trávení volného času. Prostor není pouze sportovištěm, ale stává se plnohodnotnou součástí veřejného prostoru městské části.

Návrh posiluje identitu místa a přetváří původní monofunkční plochu na strukturovaný, bezpečný a vizuálně soudržný areál s jasnou urbanistickou logikou.