

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A VEŘEJNÝ PROSTOR

25. ROČNÍK SOUTĚŽE STAVBA ROKU 2017

URBANISTICKÝ PROJEKT ROKU 2017

Při formulování urbanistické koncepce jsou vždy položeny otázky: „Za jak dlouhou dobu bude zamýšlená koncepce realizována stavebním dílem?“ a: „Je reálné, že zamýšlený záměr bude skutečně naplněn, nebo bude částečně či úplně změněn?“ Jistota urbanistické vize se pak odráží v míře regulačních podmínek vložených do územních dokumentů. Téměř absence regulačních plánů a volání po „volnější“ regulaci územních plánů je odrazem nejistoty o tom, jak vlastně mají nové urbanistické soubory vypadat, případně jak ty starší nedokončené nebo chátrající dokončit nebo přestavět. Teorie volného trhu, který sám provede regulaci, se ukazuje v dlouhodobém cyklu od územního plánování ke konečné výstavbě jako velmi málo využitelná. Hledání nové „jistoty“ jistě není úkol jednoduchý, navíc je víc než zřejmé, že konečné absolutní optimum nikdy v dynamicky se vyvíjejících sídlech nenajdeme. Navíc v českých poměrech je časová vzdálenost od formulace urbanistické koncepce po její stavební realizaci, vlivem složitosti a nekonzistentnosti stávající legislativy extrémně dlouhá. Jistě je však žádoucí úsilí o sdílení poznatků, zkušeností, názorů a úspěšných realizací na možná řešení, která budou lépe odpovídat požadavkům a možnostem současnosti.

Jendou z takových příležitostí je porovnávání navržených řešení a principů dokončovaných územně plánovacích dokumentů a územních studií a dosažených výsledků realizovaných staveb a úprav veřejného prostoru. Stavba roku je již 25 let nejkomplexnější přehlídkou každoročně dokončovaných staveb, které utvářejí nový obraz našich měst, venkova i krajiny. Soutěž je vypisována na podporu kvalitní a komplexní realizace stavebního díla, od projektového řešení přes hrubou stavbu až po řemeslný detail. Jedním z kritérií posuzování je i začlenění stavby do okolí a kvalita veřejného prostoru vytvořeného

stavbou. Toto každoroční hodnocení dává relativně ucelený podklad pro některé závěry a zobecnění. Pro podporu urbanistických hledisek vznikla již před několika lety po dohodě Ministerstva pro místní rozvoj (MMR), Asociace pro urbanismus a územní plánování (AUÚP) a Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství (Nadace ABF), zastupující další spoluvypisovatele přehlídky Stavba roku „Zvláštní cena MMR a AUÚP za veřejný prostor“. Jako zvláštní kategorie soutěže je od roku 2014 vypisována i přehlídka Urbanistický projekt roku, jejímiž spoluvypisovateli jsou: MMR, AUÚP, Nadace ABF, ČSSI (Český svaz stavebních inženýrů) a ČKAIT (Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě).

Stavba roku si za léta vypracovala sofistikovaný systém hodnocení. V posledních letech probíhal vlastně po třech samostatných rovinách:

- Hlavní ocenění je dáno výběrem odbornou porotou, která objíždí cca 28 staveb vybraných v prvním kole z předané dokumentace. Výsledkem návštěv je návrh patnácti nominací, ze kterých porota předkládá návrh na 5 Titulů Stavby roku.
- Zvláštní ceny jsou oceněními udělovanými za vyjmenovaná hlediska partnery soutěže, jejichž jménem jsou udělovány. Jejich výběr připravuje sbor expertů složený ze zástupců všech partnerů soutěže. Hodnocení sboru expertů (cca 30 odborníků) je podkladem pro rozhodnutí konkrétního partnera.
- Cena veřejnosti se uděluje na základě hlasování veřejnosti z 15 nominovaných staveb. Letošní vítěz přestavba radnice v Kardašově Řečici, získal 30 198 hlasů.

Péče o veřejný prostor, náměstí, park, úprava historické zóny apod. jsou témata, která se začala objevovat v soutěži až po roce 2010. Ocenění tohoto trendu se ujaly MMR a AUÚP. V prv-

ních ročnících byly oceněny stavby, které v hlavní soutěži často nezaznamenaly větší úspěch. Přesto tato cena začala vyhledávat vhodné, ale i uměřené úpravy náměstí, ulic, úpravy parků, zelených ploch kolem vodotečí procházejících zástavbou a podobně, a to i tehdy, když nebyly doprovovány žádnou „velkou stavbou“. Loni poprvé došlo k udělení titulu Stavba roku 2017 stavbě, která získala i Zvláštní cenu MMR a AUÚP za veřejný prostor, a dokonce do třetice i Zvláštní cenu předsedy Senátu za stavbu pro veřejnost. Oceněna byla **Revitalizace Tyršových sadů v Pardubicích** (autoři: Tomáš Jiránek, Martin Lehman; projektant: New Visit s.r.o.; investor: Statutární město Pardubice; dodavatel: BAK stavební společnost, a.s.; stavbu k hodnocení přihlásil: BAK stavební společnost, a.s.). Stavba byla realizována v období: 7/2014 – 9/2015, za cenu 89 059 132 Kč. Záměrem bylo vytvořit z parku místo, kde budou návštěvníci relaxovat.

V Podzámeckém parku se prolínají dvě roviny: krajinná (město je součástí polabské krajiny) a parková, které ukazují, že krajinářská architektura může být komplexní i rozmanitá. Jak bylo uvedeno v dokumentaci, práce na revitalizaci začaly odstraněním technických prvků, konstrukcí komunikací, kácením některých stromů a keřů. Novou dominantou parku se stala promenáda s dřevěným chodníkem z tropického dřeva garapa, s vegetačními prvky a pergolami s membránovým zastřešením. Promenáda je široká dvanáct metrů. Nová parková „avenue“ rychle srostla s městem. V noci je osvětlená a lze z ní obdivovat mohutný zámek s podzámeckými valy, jež jsou v noci osvětlené, a společně se zámek tvoří dominantu městského centra.

Na jižním konci promenády čeká na výletníky kavárna Galerie Café s prosklenou fasádou a bezbariérovým přístupem do parku. Děti mohou dová-



Tyršovy sady v Pardubicích – celková situace



Tyršovy sady v Pardubicích – noční pohled na promenádu s pergolou

dět v Relax Parku, zatímco rodiče si vypijí svou kávu. Část parku, kde žijí chránění živočichové, a která získala statut evropsky významné lokality Natura 2000, byla obohacena o kvetoucí louku a o nový potok. Do něj natéká voda z labského nadjezí přes třicet metrů dlouhým potrubím, pokračuje otevřeným tokem kolem zámku a obtéká celý park. Potom se opět potrubím vrací do podjezí Labe. Během své cesty potok zavlažuje celý park. V biotopu poskytuje zázemí vodním živočichům. Pobřežní vegetace zase ptákům a obojživelníkům. Přes potok vedou ocelové lávky. Potok má i další funkci: sbírá vodu z historického císařského náhonu. Ačkoli toto komplexní hydrotechnické dílo bylo náročné na výstavbu, působí nenápadně. Zároveň dokazuje,

že moderní přístup k zadržování vody v krajině města může mít hned několik synergických efektů najednou.

Předseda Senátu Parlamentu České republiky Milan Štěch ocenil zejména, že přestavba Tyršovských sadů v Pardubicích je stavbou, která zhodnocuje veřejný prostor a jeho komplexnost, a vyzdvihl funkce, které plní. Nejenže autoři a realizátoři projektu dbali na historickou hodnotu lokality, ale zohlednili také ekologický rozměr komplexu. Zároveň jde esteticky o velmi kvalitní realizaci. Jako významnou podtrhl Milan Štěch vysokou užitnou hodnotu této realizace. Park je otevřen lidem, propojuje historické památky a dotváří centrum města, zvyšuje úroveň pro obyvatele i návštěvníky

města a vytváří nový prostor pro setkávání lidí. Právě posledně zmíněné přednosti jsou hodnoceny jako stěžejní. Kvalita života v obcích a městech přímo souvisí s tím, jaká je úroveň veřejného prostoru. Projekt je inspirací pro kvalitní řešení veřejného prostoru i v ostatních městech naší země.

Cenu za veřejný prostor předala ministryně Karla Šlechtová a ve společném zdůvodnění MMR a AUÚP se uvádí:

Cenu za veřejný prostor udělujeme revitalizaci Tyršovských sadů v Pardubicích. Podzámecký park stabilizací přírodních hodnot v jádru města, navrženým prostorovým řešením, dostatečnou rozlohou a vybavením splňuje nároky kladené na důležitý městský park. Promenáda propojuje jádro města s řekou a příkladně pracuje se zakomponováním vzrostlých dřevin. Zajímavý je kontrast pevné kompozice hlavní osy a volného řešení ostatních částí parku. Uznání zasluhuje práce s detaily včetně netypických prvků mobiliáře či formování prostoru prostřednictvím osvětlení. Jednoduchá údržba je předpokladem dlouhodobé přívětivosti veřejného prostoru. Celkovou kvalitu řešení podpořilo týmové řešení úkolu, na kterém se podílela profese architekta i krajinářského architekta.

V posudku MMR i AUÚP k celé soutěži se dále uvádí: *Vážíme si i dalších přihlášených realizací, zejména rekonstrukce parteru obvodové linie historického centra města Písku, která představuje důsledné naplnění přijaté koncepce, nabízí dostatek různorodých míst k odpočinku a využívá synergie s objekty formujícími veřejný prostor. Zaujala nás i úprava Studentského náměstí v Kadani, kde změna veřejného prostoru vznikla z podnětu veřejnosti s cílem zalidnit tento zanedbaný městský prostor. Z tohoto komentáře vyplývá, že v soutěži se prezentoval relativně velký počet staveb přihlášených k hodnocení, které kladly důraz na veřejný prostor.*

Urbanistický projekt roku je od roku 2014 samostatnou kategorií soutěže, která je zaměřena zejména na podporu kvalitních urbanistických prací se snahou ocenit společné úsilí zástupců samospráv, pořizovatelů a projektantů.

Soutěž je určena pro urbanistické projekty řešené na území České republiky. Do soutěže mohou být přihlášeny územně plánovací dokumentace krajů a obcí, územní studie, studie investorů zpracované jako podklad pro změny územních plánů, nebo stavební projekty v úrovni územního řízení, řešící ucelený urbanistický prostor nebo navrhuující řešení veřejného prostranství a projekty zahrnující prvky Smart Cities. Návrhy jsou posuzovány odbornou porotou. Dosavadní posuzování v soutěži přináší poznání z různých typů projektů. První jsou klasické komplexně zpracované schválené územní plány, které řeší vedle vlastního centrálního města i celé širší území. V roce 2015 to byl například územní plán Sušice a v roce 2017 územní plán Plzně. Druhou skupinou jsou projekty, které v úrovni chybějících regulačních plánů zpracovávají podrobněji podmínky pro budoucí zástavbu. Mezi ně patřila v roce 2014 urbanistická studie nádraží Smíchov pro regulaci nové městské zástavby, v roce 2015 územní studie Pod Cvrčkem v Prachaticích pro regulaci rodinných domků, a v roce 2016 územ-

ní studie prostorových regulativů pro historické jádro města Karlovy Vary řešící regulaci historické zástavby. Jako samostatnou skupinu lze charakterizovat územní studie určené pro regulaci zejména zelených prostor podle vodotečí procházejících osídlením. K nim patřila v roce 2014 územní studie Malý labský náhon v Hradci Králové nebo v roce 2015 dopravně urbanistické řešení lokality Na Valech v Jaroměři. Zatím zcela izolovaným projektem byla dvanáctiletá prezentace regenerace sídliště Ostrava Fifejdy, která spojovala práci urbanistickou a realizační s rozsáhlou participací obyvatel.

Jak tedy dopadlo hodnocení v roce 2017? Jakou cestou se ubírají pořizovatelé a zpracovatelé urbanistických projektů, které získaly ocenění a která hlediska byla na jejich práci prvořadě oceněna?

Nominaci na titul Urbanistický projekt roku 2017 získal Obytný soubor Sun City Stodůlky-jih. Jeho zadavatelem byla společnost Arsenal – Europe s.r.o., zpracovatelem Casua spol. s r.o.,

držitel titulu Urbanistický projekt roku 2016. Autory řešení jsou Oleg Haman, Petr Housa a Michal Rydlo. Projekt byl předložen jako dokumentace pro územní rozhodnutí a zahrnoval území o rozloze 7,4 ha.

Obytný soubor pro 284 bytů a 10 rodinných domů s celkem 409 parkovacími místy je navrhován jako přechod mezi zástavbou Jihozápadního města a historickou obcí Řeporyje. Je umístěn do mělkého terénního amfiteátru, pozůstatku po někdejšímu lomu na cihlářskou hlinu s přímou vazbou na skanzen Řepora a přilehlou zeleň. Je typickým příkladem doplňování zástavby ve vazbě na v minulosti budovaná paneláková sídliště. Zástavba obytných domů vytváří centrální náměstí a síť veřejných prostorů. Obytný soubor využívá vybavení v sousedních územích i blízkost stanice metra (je udána vzdálenost 200 m). Navržený koncept respektuje podmínky platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy i zásady připravovaného Metropolitního plánu. Dokumentace je zpracována s pomocí 3D BIM



Hranice občanského území	
—	Hranice města
—	Hranice obce
—	Hranice územní studie
—	Hranice územní studie
—	Hranice územní studie
—	Hranice územní studie
—	Hranice územní studie

Stávající ochranná pásma	
—	ochranné pásmo sídliště
—	ochranné pásmo sídliště
—	ochranné pásmo sídliště
—	ochranné pásmo sídliště
—	ochranné pásmo sídliště
—	ochranné pásmo sídliště
—	ochranné pásmo sídliště
—	ochranné pásmo sídliště
—	ochranné pásmo sídliště
—	ochranné pásmo sídliště

Obytný soubor STODŮLKY JIH	
katastrální území Stodůlky	
	investor ARSENAL-EUROPE, s.r.o. Ladislav ŠTOL, Hlavní Praha 6, 160 00 Praha 6
	projekt manager EDIFICE construction & consulting, s.r.o. Dělná 4, 602 00 Brno IČO 253 01 81
	manager projektu Ing. Vladimír Štěpánek
autor dokumentace a generální projektant / general designer CASUA manager projektu / project director Ing. Jiří Procházka hlavní inženýr projektu / lead engineer Ing. Jiří Procházka hlavní architekt / lead architect Ing. Petr Housa vedoucí architekt / senior architect Ing. Petr Housa architekt / architect Ing. Petr Housa, Ing. Michal Rydlo, Ing. Oleg Haman, Ing. Petr Housa, Ing. Vladimír Štěpánek, Ing. Jiří Procházka	
adresa / address STODŮLKY JIH obytný soubor katastrální území Stodůlky stavba / building	
přihlášeno / submitted situční výkres / site plan	
individuální územní studie / individual site plan CASUA s.r.o. Bátarova 240/2, 160 00 Praha 6	
stav / status 2D / 2D architectural and technical drawing Ing. Jiří Procházka	
zpracováno / prepared by Ing. Jiří Procházka	
schvázeno / approved	

Sun City Stodůlky – širší vztahy

softwaru a je doplněna rozsáhlým souborem vizualizací umožňujících snadnou představu celého konceptu i všech jeho veřejných prostorů.

Nominace byla udělena za komplexní návrh obytného souboru připravovaného v podmínkách územních nejistot pražské regulace způsobujících dramatický pokles bytové výstavby v hlavním městě, a za progresivní a ilustrativní moderní přístup k zpracování dokumentace již v úrovni urbanistického konceptu systémem BIM. Je potěšitelné, že i do urbanistické praxe začínají pronikat technologie, které usnadní koordinaci přípravy území a následně i jednotlivých staveb.

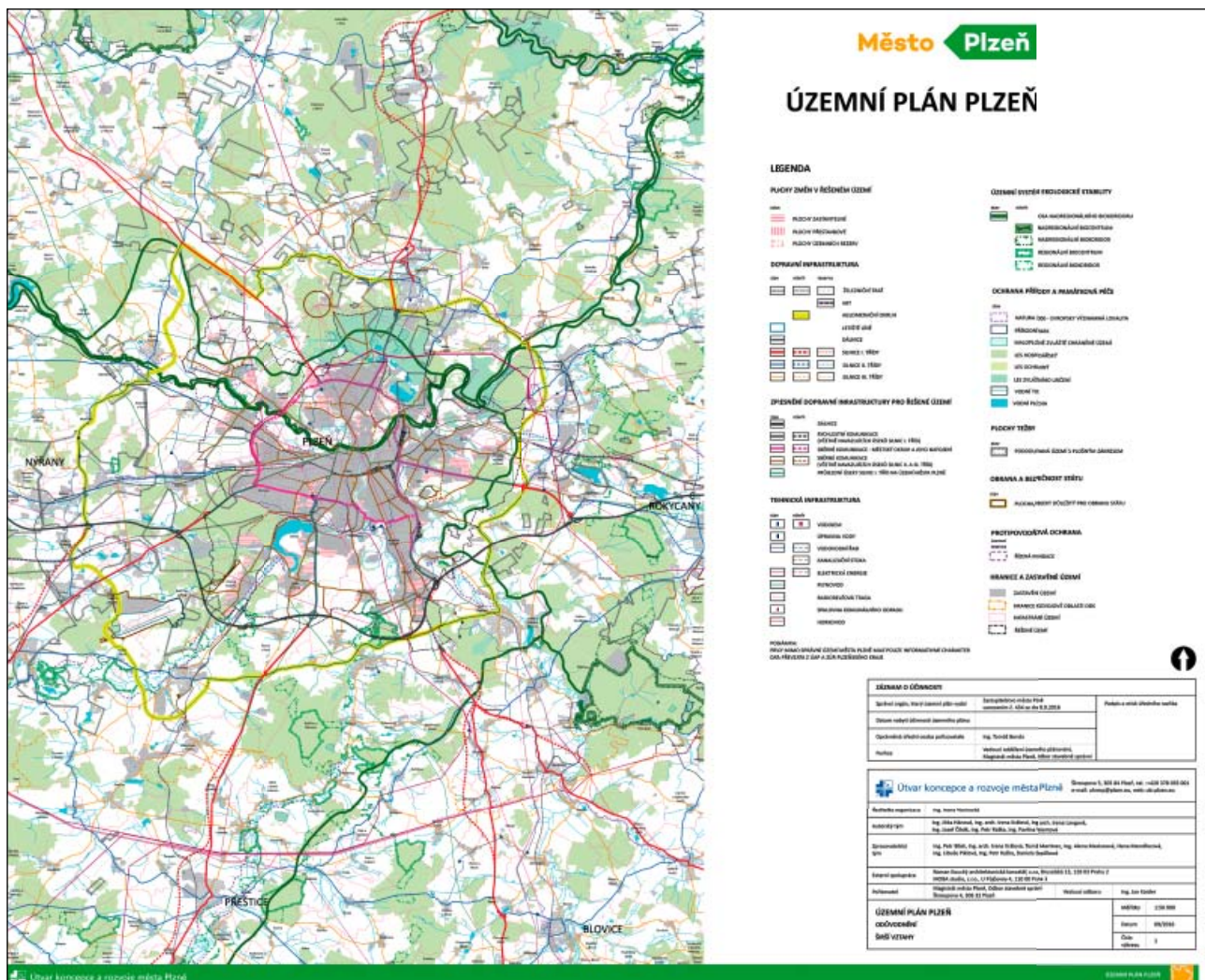


Sun City Stodůlky – vizualizace

Titul Urbanistický projekt roku 2017 získal **Územní plán Plzeň**. Pořizovatelem byl Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně, zpracovatelem Útvar koncepce a rozvoje města Plzně. Auto-

ry projektu jsou Irena Králová, Irena Langová, Petr Raška, Josef Čihák, Pavlína Valentová a Jitka Hánová. Projekt byl předložen jako územní plán, který nabyl účinnosti dne 1. 10. 2016 a platí na rozloze 137,65 km².

Nový územní plán Plzně, čtvrtého největšího města v ČR, vychází z dobré znalosti stávajícího stavu celého území v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a klade důraz na kompaktní město, jeho regulaci a rozvoj.



Územní plán Plzeň – výkres širších vztahů



Plzeň – letecký snímek

Stanovuje podmínky pro veřejná prostranství, prostorovou regulaci a výškové hladiny. Vytváří předpoklad pro ochranu kulturních a stavebních památek i krajiny a jejich přírodních hodnot. Stanovuje koncepci dopravní i technické infrastruktury potřebnou pro patnáctiletý rozvoj území v souladu s programem rozvoje města. Pro novou definici urbanistické struktury zavádí pojem „lokalita“, ve které definuje prostorové měřítko, výškové členění, kompozici, veřejné prostranství a podmínky dalšího rozvoje. Společným cílem je zabránit dalšímu nekontrolovatelnému rozpadu města do okolní krajiny. Územní plán byl zadán, zpracován, projednán a schválen v období od března 2012 do října 2016. V tomto čase byly využity různé nástroje participace veřejnosti, spolupráce s představiteli města, a do přípravy návrhu byla zapojena i Západočeská univerzita a její studenti. Územní plán byl zpracován s využitím softwaru ArcGis Desktop.

Cena byla udělena za kompletní zpracování územního plánu včetně jeho schválení a uvedení do užívání za období čtyř let. Oceněn je inovativní přístup řešení „lokalit“ s respektováním všech stávajících hodnot území i známých koncepčních záměrů do území kladených. Územní plán má předpoklad stát se vhodným a využitelným nástrojem řízení územního rozvoje i regulace dílčích developerských pro-

jektů s perspektivou návrhového období na příštích patnáct let. Lze věřit, že budoucí změny nebudou narušovat stanovenou koncepci, která zakládá předpoklad pro dobře čitelné a uspořádané město.

Je nutno přiznat, že ve srovnání se Stavbou roku nemá zatím Urbanistický projekt roku takový rozsah. Asociace pro urbanismus a územní plánování každoročně pořádá celostátní konference a pracovní workshopy, ve kterých se snaží o prezentaci nového poznání a odbornou diskusi na různá zajímavá témata. Srovnání většího počtu řešení a sdílení poznání a možností přístupů k řešení urbanistických úkolů, které představuje Urbanistický projekt roku, je ale ne zcela využitou šancí. Před územním plánováním stojí digitalizace. Zajímavým úkolem bude vytvořit jeden „digitální model“ pro celé území, tedy bezešvé navázání sousedních plánů. To si vyžádá standardizaci legendy grafického vyjádření jednotlivých jevů i standardizaci negrafických datových souborů vážících se na jednotlivé plochy, koridory, parcely či stavby. Digitální technika nabízí i zoomování území, což bude také vyžadovat stanovení odpovídajícího způsobu vykazovaných jevů se změnou měřítka podrobnosti zobrazení. Od roku 2022 bude dokumentace nově povolovaných staveb hrazených z veřejných peněz podle schválené koncepce za-

vádění metody BIM (Building Information Modelling) v České republice již povinně v digitální podobě. Bude-li ji umět osadit do našich platných územních plánů jako aktualizaci? Jde o nové úkoly, které nás neminou. A to mluvíme jen o technologii zpracování dokumentace, nikoli o systémových změnách, které průmysl 4.0 přinese do sociálních vztahů, a o nových nabídkách a službách, které svému obyvatelstvu přinesou Smart Cities. Otevírá se i diskuse o změně daňového systému nemovitostí opřené o podmínky územního plánu a podporujícího racionálnější čerpání území a veřejné infrastruktury v něm.

Přehledka Urbanistický projekt roku a poučení, které z ní můžeme vzájemně těžit, je výzvou k prezentaci i v dalších ročnících. Pro vítěze je navíc skvělou referencí o práci pořizovatelů i zpracovatelů. **Termín pro podání návrhů do přehledky Urbanistický projekt roku 2018 je stanoveno na 29. červen 2018. Podrobné podmínky a přihlášku do soutěže najdete na webové stránce www.stavbaroku.cz pod odrážkou *Urbanistický projekt roku 2018*. Těšíme se na nová srovnání, na poznání a zkušenosti zejména z vítězných projektů.**

*Ing. arch. Jan Fibiger, CSc.
předseda správní rady Nadace ABF*